



Città di Ugento

Provincia di Lecce

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore 1° - Affari Generali e Istituzionali

N°. 888 Registro Generale
DEL 27/07/2016

N°. 479 Registro del Settore
DEL 27/07/2016

Oggetto : CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO A PRONTO SOCCORSO ESTIVO-IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE ANNO 2016.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO:

- **Che** il Comune di Ugento e la Sig.ra Maurizio Teresa in data 20.08.2002 hanno stipulato un contratto di locazione ad uso non abitativo di un immobile urbano sito in Torre San Giovanni -Ugento alla Via degli Ausoni, s.n., destinato al servizio di Pronto Soccorso Estivo per un periodo di anni sei decorrenti dal 09.08.2002 e tacitamente rinnovato per ulteriori sei anni fino al 08/08/2014;
- **Che** tale contratto è stato regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 06/09/2002 - N° 1664;

CONSIDERATO :

- che l'art. 1 comma 388 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) prevede che l'Agenzia del demanio, nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, autorizzi le Amministrazioni Pubbliche presenti nell'elenco ISTAT, individuate ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e succ. mod., mediante il rilascio di un nulla osta, il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili, disponendo una sanzione di nullità per i contratti stipulati in violazione di tali previsioni;
- che la procedura prevede che affinché l'Agenzia possa effettuare le attività di propria competenza è necessario che le Amministrazioni pubbliche richiedenti compilino ed inviino all'Agenzia del demanio la scheda relativa al quadro esigenziale;
- che è necessario rivolgere all'Agenzia del demanio un'istanza di congruità del canone di locazione comunicando alla Direzione Regionale il canone proposto dal proprietario dell'immobile interessato, trasmettendo una perizia del bene redatta sulla base di un modello estimale;
- Che l'art. 3, comma 4, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella L. 7 agosto 2012, n. 135, modificato dall'art. 24, comma 4, lett. a) del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito nella L. 23 giugno 2014, n. 89, prevede che, ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto;

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 11623 del 09/06/2015 è stata avviata, in collaborazione con il settore Urbanistica, la procedura che vede il coinvolgimento dell'Agenzia del demanio a norma dell'art. 1, comma 388 della legge 147/2013;
- con determinazione n. 1141 del 22/08/2014, nelle more della conclusione della procedura avviata con l'Agenzia del Demanio, è stata impegnata e liquidata in favore della Sig.ra Maurizio Teresa la somma di €. 808,22 a titolo di proroga del contratto fino al 31/10/2014, giacché l'immobile è tenuto in uso da questa Amministrazione, nonostante la scadenza del contratto sia cessata il 08 agosto 2014, per continuare a garantire il servizio di Pronto soccorso in quanto essenziale e che l'interruzione provocherebbe gravi disagi ai cittadini e ai numerosi turisti;
- con nota prot.n. 2015/4644 del 26/6/15 l'Agenzia del Demanio ha trasmesso il N.O. alla stipula inerente il contratto oggetto della presente ritenendo congruo e coerente con i prezzi di mercato il canone annuo di €. 4.131,66 *“demandando all'Amministrazione l'applicazione degli abbattimenti del canone previsti dalle norme vigenti”*;
- in conseguenza di quanto sopra, con lettera Raccomandata A.R. del 19/11/2015 prot. n.24017 è stata comunicata la predetta decisione alla Sig.ra Maurizio Teresa la quale in data 22/12/2015 (prot. gen. n. 26579) ha espresso il proprio assenso all'abbattimento del 15% del canone iniziale di € 4.131,66, che pertanto è determinato in € 3.511,91;

- con proposta di determina n. 851 del 05/07/2016 è stata impegnata e liquidata in favore della Sig.ra Maurizio Teresa la somma di €. 6.145,84 fino al 31/07/2016;

CONSIDERATO, altresì :

- Che sussistono tuttora le condizioni che hanno determinato la necessità di prendere in locazione l'immobile della Sig.ra Maurizio Teresa rinnovando il contratto per ulteriori sei anni;
- che è volontà dell'Amministrazione comunale garantire il presidio per il Pronto soccorso estivo per gli anni a venire;
- che il servizio di Pronto soccorso è essenziale e che l'interruzione provocherebbe gravi disagi ai cittadini e ai numerosi turisti
- Che è stata acquisita la disponibilità della proprietaria;

CIO' premesso e considerato;

VISTO lo schema di contratto allegato;

RITENUTO, necessario procedere al rinnovo del contratto in argomento impegnando le dovute somme per il pagamento del canone di locazione e spese di registrazione, nel modo seguente e per gli importi di seguito indicati:

- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2016:
 - €. 1.755,96 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) per il 1° semestre 2016/2017;
 - €. 451,00 sul Piano dei conti armonizzato 1.02.01.02.001-Miss. 01 Prog. 11 “Imposta di registro e di bollo” (ex cap. 400 art. 8) per spese di registrazione e imposta di bollo per l'intera durata contrattuale;
- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2017:
 - €. 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo;
- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2018:
 - €. 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo;

TUTTO ciò premesso e considerato;

VISTO il D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamate;

1. **DI STIPULARE** il contratto ad uso non abitativo dell'immobile sito in Torre San Giovanni -Ugento alla Via degli Ausoni, s.n., di proprietà della Sig.ra Maurizio Teresa, destinato al servizio di Pronto Soccorso per la durata di sei anni con decorrenza 01/08/2016 e fino al 31/07/2022, al canone annuo di € 3.511,91 da pagare al locatore in due rate con cadenza semestrale e comunque entro il 31 agosto ed il 28 febbraio di ogni anno;

2. **DI APPROVARE** l'allegato schema di contratto, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 8.779,78 in favore della Sig.ra Maurizio Teresa, ...OMISSIS..., C.F.MRZTRS41B62D2O9X, proprietaria dell'immobile, per il pagamento del canone di locazione, imputando la spesa nel modo seguente e per gli importi di seguito indicati:
 - sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2016:
 - € 1.755,96 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) per il 1° semestre 2016/2017;
 - sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2017:
 - € 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo ;
 - sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2018:
 - € 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo ;
4. **DI IMPEGNARE e LIQUIDARE** la somma di €. 451,00 sul Piano dei conti armonizzato 1.02.01.02.001-Miss. 01 Prog. 11 “Imposta di registro e di bollo” (ex cap. 400 art. 8) del bilancio 2016 per spese di registrazione e imposta di bollo per l'intera durata contrattuale, nel modo seguente e per gli importi di seguito indicati:
 - € 32,00 in favore dell'economista comunale, per l'acquisto di n. 2 marche da bollo;
 - € 419,00 in favore dell'agenzia delle entrate per il versamento dell'imposta di registro per l'intera durata contrattuale a mezzo del modello F24 elide, dando atto che la spesa diverrà esigibile nell'anno 2016;
5. **DI LIQUIDARE** e pagare alla Sig.ra Maurizio Teresa, nata a Cupello il 22.02.1941, e residente in Jumet (Be) alla via Chaussée de Gilly n. 251, C.F.MRZTRS41B62D2O9X, proprietaria dell'immobile, la riveniente spesa di € 1.755,96, per il 1° semestre 2016/2017, entro e non oltre il 31 agosto dell'anno 2016, mediante accredito irrevocabile sul conto corrente bancario intestato alla stessa in essere presso ...OMISSIS..., dando atto che la spesa diverrà esigibile nell'anno 2016;
6. **DI DARE ATTO** che la spesa necessaria per il pagamento dei canoni relativi alle annualità 2019/2022 graverà sui relativi bilanci di competenza;

Riferimenti contabili e attestazioni di cui alla delibera G.M. n229 del 23.12.2009 e s.m.i.

Importo impegnato: € 9.230,78 (novemiladuecentotrenta/78);

Importo liquidato: € 2.206,96 (duemiladuecentosei/96)

Soggetto beneficiario:

1. Sig.ra Maurizio Teresa, ...OMISSIS..., C.F.MRZTRS41B62D2O9X ;
2. Economista Comunale;
3. Agenzia delle Entrate;

Causale: contratto di locazione dell'immobile in Torre San Giovanni adibito a Pronto Soccorso Estivo per il periodo 01/08/2016 e fino al 31/07/2022;

Imputazione contabile:

- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2016:
 - € 1.755,96 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) per il 1° semestre 2016/2017;
 - € 451,00 sul Piano dei conti armonizzato 1.02.01.02.001-Miss. 01 Prog. 11 “Imposta di registro e di bollo” (ex cap. 400 art. 8) del bilancio 2016 per spese di registrazione e imposta di bollo per l'intera durata contrattuale;
- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2017:
 - € 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo;
- sul bilancio pluriennale 2016-2018 – esercizio 2018:
 - € 3.511,91 sul Piano dei conti armonizzato 1.03.02.07.001, Missione 01, Programma 11 “Fitti Passivi Locazioni Beni Immobili” (ex. cap. 380 Art. 1) Canone annuo;

Modalità di pagamento:

1. € 1.755,96- Sig.ra Maurizio Teresa: bonifico bancario c/o ...OMISSIS... – BIC: ...OMISSIS...
2. € 32,00 - Con quietanza diretta dell'economista comunale che provvederà all'acquisto di n.2 marche da bollo da € 16,00 ciascuna;
3. € 419,00 - Agenzia delle entrate mediante Modello F24 elide

Il Responsabile del Servizio attesta Che:

1. esiste disponibilità sul capitolo di spesa innanzi indicato;
2. la spesa impegnata con il presente atto è disponibile, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 2000, ed è certa e diverrà esigibile nei rispettivi anni di imputazione contabile;
3. la spesa liquidata con il presente atto è disponibile, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 2000, ed è certa liquida ed esigibile nell'anno 2016;
4. Non esistono, agli atti di questo Ufficio, provvedimenti esecutivi e/o pignoramenti disposti dall'autorità giudiziaria a carico dei Beneficiari;
5. ai sensi della Legge 136/2010 e s.m.i. il contratto di che trattasi non risulta assoggettato alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (det. N. 4 del 7.7.2011 AVCP p.to 3.9);
6. In adempimento a quanto disposto dalla normativa in materia di vincoli di finanza pubblica, la spesa impegnata con la presente determinazione risulta compatibile ogni vincolo vigente in materia di finanza pubblica;
7. Le informazioni contenute nel presente provvedimento saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Ugento nella sezione “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE”.- sotto-sezione 2 livello “Canoni di locazione o affitto -Art. 30 del D. Lgs.vo 14 marzo 2013,n.33.

N° 888 Registro Generale
DEL 27/07/2016

N° 479 Registro del Servizio
DEL 27/07/2016

Oggetto : CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO A PRONTO SOCCORSO ESTIVO-IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE ANNO 2016.

Il Responsabile del Settore
f.to Dott. Alessandro TRESCA
(FIRMA DIGITALE)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA.
La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.
Art.151, c.4 - D.Lgs. 18/08/2000, N° 267.

Riferimenti Contabili						
Cap.	Art.	Anno	Descrizione	Impegno	Subimp.	Importo
380	1	2016	LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	1254		1755,96
380	1	2017	LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	1000004		3511,91
380	1	2018	LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI	1000004		3511,91
400	8	2016	IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1255		32,00
400	8	2016	IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1256		419,00

Ugento, li 27/07/2016

Il Responsabile del Settore Finanziario
f.to Dott. Giovanni BOCCO
(FIRMA DIGITALE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all 'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ugento, li 05/08/2016

Il Messo Comunale
f.to _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Ugento, li 05/08/2016

Il Responsabile del Settore
Dott. Alessandro TRESCA

