



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME

DETERMINAZIONE N. 429 DEL 08-08-2011

OGGETTO: *Contratti di locazione anno 2011. Integrazione determinazione n. 150 del 14.03.2011. Liquidazione tasse locazione ufficio postale San Martino alla Palma.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Visto il D.lgs 267/2000

Visto l'art.67 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12. 2009

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.03.2011**, con la quale è stato approvato il PEG ai sensi e per gli effetti dell'art.169 del D.lgs 267/00 e sono stati affidati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle dotazioni necessarie, sulla base del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario approvato con la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23.03.2011**;

Premesso:

- che con propria precedente determinazione n. 150 del 14.03.2011 é stato preso atto dei contratti di locazione attivi nell'anno 2011 ed assunto il relativo impegno di spesa per far fronte al pagamento della quota parte a carico del Comune delle imposte di registro per le proroghe e/o le annualità successive;
- che al momento dell'adozione della sopra detta determinazione non é stato ricompreso tra i contratti attivi quello relativo all'Ufficio postale di San Martino alla Palma per il quale, in data 28.06.2010, era stata avanzata

proposta di rinnovo con adeguamento del canone all'ente Poste Italiane s.p.a., ritenendolo scaduto in data 31.07.2008;

- che l'ente Poste Italiane s.p.a., con nota dell'8.03.2011, acquisita al protocollo generale di questo ente in data 9.03.2011 con il n. 9310, ha ritenuto di non accogliere la predetta richiesta, non trovandola rispettosa di quanto previsto dagli artt. 28 e 29 della Legge 392/78, ritenendo pertanto di fatto prorogato il contratto di locazione fino al 31.07.2014;
- che con nota prot. 11899 del 25.03.2011 questo ente ha controdedotto la predetta nota dell'ente Poste Italiane s.p.a. precisando che, a proprio avviso, non si poteva nel caso in specie configurare un rinnovo della locazione oltre il termine del 31.07.2008 poiché, vista la previsione contrattuale della durata di 6 anni, dal 1.08.1996 al 31.07.2002, con previsione di proroga "esplicita" di ulteriori 6 anni salvo recesso, di fatto si sarebbe configurata una c.d. "proroga tacita" non ammessa per la P.A. per costante giurisprudenza;
- che l'ente Poste Italiane s.p.a., con nota del 15.04.2011, acquisita al protocollo generale di questo ente in data 18.04.2011 con il n. 15215, ha comunicato di non condividere le motivazioni riportate nella predetta nota del Comune ritenendo applicabile, per intero, la disciplina di cui alla Legge 392/78 e quindi riconfermato, a proprio parere, l'avvenuto rinnovo del contratto di locazione fino al 31.07.2014.
- che, considerata l'entità dell'adeguamento del canone in discussione, un eventuale contenzioso legale in merito a quanto sopra esposto, potrebbe comportare oneri non giustificabili in rapporto agli eventuali benefici;
- che per tale motivo é stato quindi ritenuto di avallare la proroga del contratto di locazione *de quo* fino al 31.07.2014.
- che, a seguito di contatti verbali intercorsi con l'Agenzia delle Entrate, é stato accertato che la predetta proroga contrattuale comporta il pagamento, entro il prossimo 31.08.2011, dell'imposta di registro della proroga contrattuale e delle annualità successive a partire dal 1.08.2008, secondo il seguente schema:

periodo	proroga (Cod.114T) o ann.succ. (Cod.112T)		Cod. 671T	Cod. 731T	quota complessiva	
	quota Comune	quota Poste Italiane			a carico del Comune	a carico di Poste Italiane
1.08.2008 – 31.07.2009	59,00	59,00	35,40	7,08	101,48	59,00
1.08.2009 – 31.07.2010	59,00	59,00	35,40	3,54	97,94	59,00
1.08.2010 – 31.07.2011	59,00	59,00	35,40	1,57	95,97	59,00
1.08.2011 – 31.07.2012	62,50	62,50	-	-	62,50	62,50
Totale periodo 1.08.2008 – 31.07.2012					357,89	239,50

Preso atto che l'imposta di registro é a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna;

Ravvisata l'opportunità di integrare la propria precedente determinazione n. 150 del 14.03.2011, per quanto sopra esposto;

DETERMINA

- 1) di dare atto che nel corso dell'anno 2011, oltre ai contratti indicati nella propria precedente determinazione n. 150 del 14.03.2011, é attivo anche il contratto di locazione dell'Ufficio Postale di San Martino alla Palma, concesso in locazione da questo ente all'ente Poste Italiane s.p.a.;
- 2) di dare atto che, per i motivi in premessa esposti, si rende pertanto necessario sostenere nel corso del 2011 anche la spesa delle imposte di registrazione della proroga e delle annualità successive del suddetto contratto, a far data dal 1.08.2008, in favore dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio per Euro 357,89 quale quota parte a carico del Comune di Scandicci;
- 3) di dare atto che la copertura finanziaria della predetta spesa di Euro 357,89 é assicurata con lo stanziamento allocato al Cap. 43000/1 "Spese per gare di appalto e contratti prestazione di servizi" – Imp. 2011/669.
- 4) di dare atto che la somma a carico dell'ente Poste Italiane s.p.a. locatario dell'immobile, corrispondente al 50% dell'imposta di registro dovuta ammontante ad Euro 239,50, sarà anticipata da questo ente ed imputata al Cap. 655050/11 del Bilancio 2011 sotto la voce "Spese anticipare c/terzi – Spese registrazione contratti" – Imp. 2011/670 ed il relativo rimborso, previa richiesta del Servizio Patrimonio Immobiliare, sarà introitato al Cap. 287050/11 Entrata – Bilancio 2011 "Rimborso spese anticipate c/terzi – Rimborso anticipazione contratti" - Acc. 2011/282.
- 5) di autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad emettere mandato per il pagamento a favore dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio del complessivo importo dovuto pari ad Euro 597,39, ivi compresa quindi la quota a carico dell'ente Poste Italiane s.p.a. che sarà successivamente rimborsata dalla stessa dietro specifica richiesta del Servizio Patrimonio Immobiliare, come da modelli F23 appositamente predisposti per ciascun periodo indicato in premessa.
- 6) di stabilire che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del visto attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti



Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.151 IV co. del D.Lgs 267/00 si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. "SERVIZIO DI RAGIONERIA"

Dott. Massimo Pelli

Scandicci, li

10 AGO. 2011

CF