



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME

DETERMINAZIONE N. 138 DEL 05-06-2015

OGGETTO: *Area adiacente Via Francoforte sull'Oder adibita a parcheggio pubblico. Contratto di locazione per il periodo 1° 07.2015-31.12.2015. Impegno di spesa ed approvazione schema di contratto.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;

Viste le disposizioni di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. 140, protocollo 24341, del 27.05.2014 e n. 161, protocollo 37846, del 1.09.2014;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.2009**;

Vista la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 29.09.2014** con la quale é stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 ed il bilancio pluriennale 2014/2016;

Vista la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27.11.2014** con la quale é stato approvato l'assestamento del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014;

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 dell' 8.01.2015** con la quale é stata approvata la gestione provvisoria del PEG 2015;

Preso atto:

- » che ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, il Ministro dell'Interno, con decreto del 13.05.2015, ha ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2015 da parte degli enti locali al 30.07.2015;

- » che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio di previsione 2015 ma la Giunta Comunale, col predetto atto n. 1 dell' 8.01.2015, ha approvato la gestione provvisoria del PEG nei limiti e con le modalità previste dall'art. 163, comma 1, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;
- » che ai sensi di quanto previsto dall'art. 163 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267:

'1. Se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio o la gestione provvisoria. Nel corso dell'esercizio provvisorio o della gestione provvisoria, gli enti gestiscono gli stanziamenti di competenza previsti nell'ultimo bilancio approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione o l'esercizio provvisorio, ed effettuano i pagamenti entro i limiti determinati dalla somma dei residui al 31 dicembre dell'anno precedente e degli stanziamenti di competenza al netto del fondo pluriennale vincolato.

2. (omissis)

3. L'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze. Nel corso dell'esercizio provvisorio non è consentito il ricorso all'indebitamento e gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza. Nel corso dell'esercizio provvisorio è consentito il ricorso all'anticipazione di tesoreria di cui all'art. 222.

4. (omissis)

5. Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:

- a) tassativamente regolate dalla legge;*
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;*
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti.*

6. (omissis)

7.(omissis)';

- » che conseguentemente in tale situazione possono essere assunti impegni di spesa sul bilancio 2015 solamente nei limiti dei dodicesimi dell'importo indicato nel corrispondente capitolo per l'ultimo bilancio assestato, e quindi quello approvato con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 27.11.2014, salvo che non si tratti di spese indispensabili, indifferibili e non frazionabili.

Considerato:

- che in data 4.02.2015 é stato stipulato tra il Comune di Scandicci ed i sigg. Cantini Graziano e Silvia un contratto di locazione relativo ad un'area, adiacente alla Via Francoforte sull'Oder, da utilizzare come parcheggio pubblico per il periodo 1°01.2015 – 30.06.2015, previo pagamento di un canone di locazione mensile di euro 425,00 e quindi complessivamente pari ad Euro 2.550,00;
- che l'importo del canone indicato nel sopracitato contratto di locazione é stato determinato applicando al canone previsto per la locazione di tali aree nei contratti stipulati fin dal 9/06/2005, la riduzione del 15 per cento indicata ai commi 6 e 7 dell'art. 3 del decreto legge 6.07.2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7.08.2012, n. 135, nel testo integrato dall'art. 24, comma 4, del decreto legge 24.04.2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23.06.2014, n. 89;
- che l'esigenza di procedere alla stipula della predetta locazione era dovuta alla necessità di continuare ad avere la disponibilità dell'area di parcheggio *'de qua'* nella fase di riorganizzazione dei servizi pubblici a corredo delle nuove opere realizzate nel centro città;
- che tali necessità sono ancora ad oggi presenti;
- che l'indirizzo espresso dall'Assessore al Patrimonio é quello di procedere ad un ulteriore rinnovo del contratto di locazione di cui trattasi non essendo venute meno le ragioni che hanno precedentemente indotto l'Amministrazione Comunale a prendere in locazione l'area;
- che in attuazione dell'art. 1 comma 388 della legge 27.12.2013, n. 147, e dell'art. 24, comma 4, del decreto-legge 24.04.2014, n. 66 – convertito con modificazioni dalla legge 23.06.2014, n. 89 – la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio Sede di Firenze, con nota del 4.11.2014, protocollo n. 2014/16627, ha precisato che *'il perimetro dell'attività richiesta dal legislatore all'Agenzia é circoscritta ai soli casi di rinnovi contrattuali quando nel contratto vigente é espressamente prevista la facoltà di avvalersi del "cd rinnovo tacito", ossia il naturale proseguimento della locazione fatto salvo che non venga espressa formale disdetta da una*

delle parti entro un termine concordato ed espressamente indicato nell'atto e che quindi, conseguentemente, la stipula del contratto '*de quo*' non rientra in tale fattispecie;

- che peraltro la medesima Agenzia del demanio, già in occasione della stipula del contratto di locazione per l'area '*de qua*' relativo al periodo 1°.07.2014 – 31.12.2014, aveva specificamente comunicato in merito, con nota prot. 2014/10501 del 27.06.2014, di ritenerlo un nuovo contratto ed in quanto tale aveva ritenuto di non dover rilasciare alcuna nota, conformemente a quanto indicato con la successiva propria nota sopra richiamata;
- che pertanto è stato verbalmente richiesto ai sigg. Cantini Graziano e Silvia la disponibilità a rinnovare il contratto di locazione '*de quo*' agli stessi patti e condizioni di quello stipulato in data 4.02.2015;
- che i sigg. Cantini Graziano e Silvia si sono detti disponibili a rinnovare la locazione dal 1°.07.2015 al 31.12.2015, ai predetti patti e condizioni;
- che pertanto, per quanto sopra indicato, nulla osta alla stipula del contratto '*de quo*' alle stesse condizioni di quello che scadrà in data 30.06.2015, ivi compreso il canone complessivo di locazione pari ad Euro 2.550,00 per tutto il periodo 1°.07.2015 – 31.12.2015;
- che le spese contrattuali, complessivamente pari ad Euro 163,00, saranno così sostenute:
 - da questo Ente, nella sua qualità di conduttore, per complessivi Euro 129,50, di cui Euro 96,00 per imposta di bollo ed Euro 33,50 quale quota parte di imposta di registro a proprio carico;
 - dai proprietari dell'area per Euro 33,50 quale residua quota dell'imposta di registro a loro carico, previa anticipazione da parte di questo Ente.
- che l'area di cui trattasi è identificata al Catasto Terreni di questo Comune nel foglio di mappa n. 16 dalle particelle n. 1463 e n. 1465 di complessivi mq. 2.555 catastali;
- che è stato predisposto, sulla base del precedente contratto di locazione relativo al periodo 1°.01.2015 – 30.06.2015, lo schema di contratto da stipulare, che viene allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- che le predette spese sono indispensabili, indifferibili e non frazionabili.

DETERMINA

1. di procedere, per quanto già detto in premessa, alla stipula, per il periodo 1°.07.2015 – 31.12.2015, con i sigg. Cantini Graziano e Silvia del contratto di locazione relativo all'area adiacente alla Via Francoforte sull'Oder,

identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 16 dalle particelle n. 1463 e 1465 di complessivi mq. 2.555, a fronte di un canone complessivo di Euro 2.550,00 per tutto il predetto periodo contrattuale, da corrispondersi su base mensile anticipata in misura pari ad Euro 425,00.

2. di stabilire che il nuovo contratto sarà stipulato agli stessi patti e condizioni del precedente contratto stipulato in data 4.02.2015 per la locazione della stessa area.
3. di approvare, conseguentemente, lo schema del nuovo contratto di locazione di cui trattasi, allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale.
4. di dare atto che il contratto sarà stipulato dal dirigente del Settore Entrate Patrimonio e Servizi di supporto e amministrativi quando sussisteranno tutte le condizioni.
5. di dare altresì atto che il complessivo corrispettivo di locazione per il periodo 1°.07.2015 – 31.12.2015, pari ad Euro 2.550,00, trova la necessaria copertura nel bilancio comunale 2015 nel Cap. 17010/42 "Fitti reali di immobili" - impegno n. 1064/2015.
6. di dare atto che le spese contrattuali, complessivamente pari ad Euro 163,00, di cui Euro 129,50 a carico di questo Ente - dei quali Euro 96,00 per imposta di bollo ed Euro 33,50 per la quota parte dell'imposta di registro a carico del conduttore - ed Euro 33,50 a carico dei locatari, quale residua quota dell'imposta di registro a carico della proprietà, che verrà anticipata dal Comune non essendo possibile procedere al versamento frazionato della complessiva imposta dovuta, trovano la necessaria copertura finanziaria nel bilancio comunale 2015 come segue:
 - Euro 96,00, per imposta di bollo al cap. 117000/1 "Imposte, tasse e contributi relativi al patrimonio" - impegno n. 1065/2015;
 - Euro 67,00, per imposta di registro, al Cap. 117000/1 "Imposte, tasse e contributi relativi al patrimonio" impegno n. 1066/2015.
7. di dare atto, altresì, che l'importo di Euro 33,50, relativo all'imposta di registro a carico della proprietà, sarà introitato al Cap. 117000/1 delle Entrate sotto la voce "Concorsi, rimborsi e recuperi vari" – Acc. n. 451/2015.
8. di dare incarico all'Ufficio Ragioneria di operare la sistemazione contabile per il pagamento dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale pari ad Euro 96,00.
9. di stabilire che i predetti importi verranno liquidati con successivo specifico provvedimento di liquidazione, previa pubblicazione del presente atto sul sito Internet del Comune di Scandicci ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D. Lgs. 14.03.2013 n. 33.

- 10.di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui trattasi é il 31.12.2015;
- 11.di dare atto che, come precisato nella determinazione dell'A.V.C.P. n. 10/2010, punto 2.1, il contratto di locazione di cui al presente provvedimento non rientra nel campo di applicazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010.
- 12.di stabilire che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del visto attestante la copertura finanziaria.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E
AMMINISTRATIVI**
Dr. Antonello Bastiani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.