



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE
GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 88 del 23/04/2020

Registro del Settore
N. 33 del 22/04/2020

Oggetto: Immobile sito in Soliera Via Loschi n. 205 di proprietà della società Veca S.r.l. adibito a Magazzino comunale - impegno di spesa per indennità di occupazione anno 2020.

Oggetto: Immobile sito in Soliera Via Loschi n. 205 di proprietà della società Veca S.r.l. adibito a Magazzino comunale - impegno di spesa per indennità di occupazione anno 2020.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO**

Premesso che:

- con contratto rep. n. 30R in data 27/10/2005 la società Progetto Soliera S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area "Magazzino comunale" e il Comune di Soliera si erano accordati per la concessione in locazione al Comune, per la durata di anni sei dal 1/10/2005 automaticamente prorogata alla scadenza per uguale periodo fino al 30/09/2017;
- l'area adibita a Magazzino comunale è situata nel Comune di Soliera in via Loschi 205 ed è identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 42 mappale 107; Sub 2 – Cat. D/8 R.C. 23.857,73 e al Catasto Terreni al Foglio 42, Mappale 107 - Sub 1 - Area esclusiva B.N.C. Mappale 736 - R.D. 0,15 R.A. 0,18 e Mappale 737 - R.D. 0,58 R.A. 0,68;
- con rogito a ministero Dr. Aldo Fiori Notaio in Carpi, Rep. 232565 in data 20/12/2016 il suddetto immobile è stato venduto dalla Progetto Soliera S.r.l. alla società Veca S.r.l., la quale ha dichiarato di garantire all'Amministrazione Comunale di Soliera la possibilità di continuare ad utilizzarlo come Magazzino sino al 30/09/2017, subentrando alla Progetto Soliera S.r.l. in qualità di locatore ai medesimi patti e condizioni;
- con delibera della Giunta Comunale n. 136 del 21/12/2016 si è provveduto ad apportare una modifica al contratto di locazione da stipularsi con la nuova proprietà, Veca S.r.l., stabilendo la scadenza del contratto di locazione alla data del 30/09/2017 con impegno del Comune a trasferire il magazzino comunale in altro fabbricato idoneo, entro i successivi sei mesi ed all'uopo individuato, sollevando l'Amministratore Unico della Società Veca s.r.l. dall'onere di ottenere il certificato di agibilità sismica definitiva previsto dall'art. 3 comma 10 del D.L. 74/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 122/2012, prima della naturale scadenza della validità del certificato di agibilità sismica provvisoria prevista in data 08/06/2018;
- con determinazione del responsabile del settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio n. 28 del 27/01/2017 è stato approvato lo schema di contratto di locazione per l'immobile in oggetto;
- il contratto di locazione è stato sottoscritto, tra il Comune di Soliera e la società Veca S.r.l., in data 09/01/2017, Rep. comunale n. 01, registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio territoriale di Carpi in data 27/01/2017 al n. 000457 - serie 3T, con scadenza al 30/06/2018, rinnovato fino alla fine del 2018 con determinazione n. 201 del 29/06/2018;
- le procedure ad evidenza pubblica esperite nel corso dell'anno 2018 per l'individuazione di un nuovo immobile nel quale trasferire il Magazzino comunale sono risultate infruttuose;
- con determinazione del responsabile del settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio n. 73 del 15/03/2019 è stato approvato lo schema di contratto di locazione per l'utilizzo da parte del Comune di Soliera dell'immobile in oggetto con destinazione ad uso Magazzino comunale, per l'anno 2019;

- il contratto di locazione è stato sottoscritto, tra il Comune di Soliera e la società Veca S.r.l., in data 15/03/2019, Rep. comunale n. 26, registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio territoriale di Carpi in data 19/03/2019 al n. 001438 - serie 3T, con scadenza al 31/12/2019;

- sono risultate infruttuose le ulteriori procedure ad evidenza pubblica attivate nel corso dell'anno 2019 per l'individuazione di un immobile adeguato nel quale trasferire il Magazzino comunale;

Rilevata l'esigenza dell'Amministrazione di mantenere il Magazzino comunale nella sede, finora utilizzata, di proprietà della società Veca S.r.l., in quanto l'uso dell'immobile si rende indispensabile per il prosieguo delle attività necessarie ad adempiere ai suoi compiti istituzionali e a svolgere le proprie funzioni finalizzate al soddisfacimento delle necessità di carattere pubblico;

Dato atto che in risposta alla richiesta di disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione per l'anno 2020 dell'immobile sito in via Loschi n. 205, inoltrata alla proprietà, quest'ultima, con lettera in atti al Prot. n. 756 del 18/01/2020, ha comunicato che non è più possibile concedere l'immobile in locazione;

Considerato che:

- non si prevedono tempi certi sul trasferimento in altra sede del Magazzino comunale;

- allo stato attuale l'immobile in oggetto è nella disponibilità dell'Amministrazione a seguito del sopra citato contratto di locazione scaduto in data 31/12/2019;

- si rende pertanto necessario corrispondere al locatore l'importo relativo all'indennità di occupazione pari all'ammontare del canone dovuto del contratto scaduto, proporzionato al periodo di detenzione in cui l'immobile viene utilizzato in assenza di titolo, trattandosi di spesa vincolata relativamente alla quale l'omissione dell'impegno di spesa si porrebbe in contrasto con la normativa vigente ed esporrebbe il Comune a gravi rischi patrimoniali;

Ritenuto necessario provvedere ad impegnare per ora, nelle more della definizione della pratica, una annualità di indennità di occupazione - anno 2020 -, rimandando a successivi provvedimenti la definizione delle procedure e dei relativi impegni di spesa per gli esercizi futuri;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 24/03/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2020 e relativa nota di aggiornamento;

- Deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/03/2020 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2022;

- Deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 26/03/2020 con la quale è stato approvato il P.E.G. 2020/2022;

Dato atto che la spesa derivante dal presente atto, preventivata in Euro 57.077,74 a titolo di indennità di occupazione extracontrattuale anno 2020, finanziata con mezzi di bilancio, è imputata al Cap. 1821 ad oggetto "Canone affitto locazione magazzino" del Bilancio 2020 dove si trova la necessaria disponibilità;

Visto l'art. 4, comma 2, D.Lgs. 165/2001;
Visto l'art. 183, comma 9, D.Lgs. 267/2000;
Visto l'art. 42 commi 6, 7 e 8 dello Statuto Comunale;
Visto l'art. 25 comma 5 del Regolamento di Contabilità;

Considerato che:

- come disposto dall'art. 183, co. 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile territoriale del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di legittimità degli atti (Circolare n. 1/97 del Ministero dell'Interno);
- il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

D E T E R M I N A

di assumere le premesse come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di approvare, per le motivazioni esposte nella narrativa, l'impegno di una annualità di indennità di occupazione per l'anno 2020, per l'utilizzo dell'immobile sito in Soliera (MO) Via Loschi 205, adibito a Magazzino comunale e necessario all'espletamento di attività istituzionali del Comune, di proprietà della società "Veca S.r.l.", avente sede in Soliera (MO) via Morello Mezzo n. 101-105 – Cod. Fiscale: 01412960369, per l'importo di Euro 46.785,03 oltre IVA di legge;

di demandare a successivi provvedimenti la definizione delle procedure e dei relativi impegni di spesa per gli esercizi futuri;

di impegnare la spesa complessiva di **Euro 57.077,74** a titolo di indennità di occupazione (IVA compresa), anno 2020, dell'immobile adibito a Magazzino comunale situato a Soliera in via Loschi n. 205, a favore della proprietà, società "Veca S.r.l.", avente sede in Soliera (MO), via Morello Mezzo n. 101-105 – Cod. Fiscale: 01412960369, con imputazione al Cap. 1821 denominato "*Canone affitto locazione magazzino e archivio*" del Bilancio 2020;

di dare atto che:

- l'utilizzo dell'immobile è previsto nell'anno 2020 pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 del TUEL, è per Euro 57.077,74 nell'anno 2020;
- il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione dell'impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dall'art. 74 del D.Lgs. 118/2011 e dal D.Lgs. 126/2014;

di liquidare la spesa dietro presentazione di regolari fatture, vistate dal Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 28 del vigente Regolamento di Contabilità;

di dare atto che responsabile del procedimento è il sottoscritto responsabile del settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, ing. Salvatore Falbo;

di dare atto che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n° 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, come modificato dal D.Lgs n. 97/2016, disponendone la pubblicazione sul sito web istituzionale, sezione "Amministrazione Trasparente", "Beni immobili e gestione del patrimonio", "Canoni di locazione o affitto".

L'istruttore
Barbara Re

SETTORE: GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO - SERVIZIO AMMINISTRATIVO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Immobile sito in Soliera Via Loschi n. 205 di proprietà della società Veca S.r.l. adibito a Magazzino comunale - impegno di spesa per indennità di occupazione anno 2020.

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
1	2020	57077.74		1821		0
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2020	U	362			
	Descrizione			Canone affitto locazione magazzino e archivio		
	Codice Creditore					
	CIG			CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Immobile sito in Soliera Via Loschi n. 205 di proprietà della società Veca S.r.l. adibito a Magazzino comunale - impegno di spesa per indennità di occupazione anno 2020.				

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 88 DEL 23/04/2020 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 23/04/2020

**Il Responsabile del Settore Ragioneria
Simona Loschi**

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Immobile sito in Soliera Via Loschi n. 205 di proprietà della società Veca S.r.l. adibito a Magazzino comunale - impegno di spesa per indennità di occupazione anno 2020.**”, n° 33 del registro di Settore in data 22/04/2020

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 23/04/2020 al giorno 08/05/2020.

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.