



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE
GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 147 del 10/06/2021

Registro del Settore

N. 73 del 04/06/2021

Oggetto: Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market "Il Pane e le Rose" - integrazione impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

Premesso che:

con Delibera della Giunta comunale n. 116 del 19/11/2020 si deliberava quanto segue:

- veniva approvata, la convenzione comprensiva di sette schede, numerate dal numero 1 al numero 7, che declinano le azioni progettuali, tra l'Unione delle Terre d'Argine, il Comune di Soliera e la Cooperativa Sociale Eortè per la gestione del Social Market "Il Pane e le Rose" e la realizzazione e sviluppo di attività in contrasto allo spreco da realizzare nel territorio di Soliera (MO), prevedendo, altresì, tra gli obblighi in capo all'Amministrazione comunale, l'onere di identificare il locale e corrispondere gli affitti della sede da destinare allo svolgimento delle attività legate al progetto del Social Market;
- si prendeva atto della nota dirigenziale del Servizio Socio Sanitario dell'Unione terre D'argine, acquisita al protocollo comunale al n. 16893 del 19/11/2020;
- si autorizzava il subentro al contratto di locazione relativo al capannone attualmente destinato all'attività di Social Market, dando mandato al responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio di procedere ai conseguenti atti per dare attuazione agli oneri in capo a questa Amministrazione previsti dalla Convenzione;
- si prendeva atto della riformulazione del punto 7 del contratto di locazione, modificato come a seguito riportato:
- Punto 7) *“Il conduttore dovrà rimborsare al locatore tutte le spese condominiali e gli oneri accessori, secondo il regolamento che la parte conduttrice dichiara di conoscere e accettare. La parte conduttrice dovrà, all'atto della spesa in consegna dei locali, procedere all'assunzione diretta dei contratti di somministrazione del gas, luce, telefono, acqua, ecc. e dovrà disdettarli al termine della locazione. Sono in ogni caso totalmente a carico del conduttore le spese per i consumi di dell'acqua, del gas, energia elettrica, telefono, scarico acque reflue, ecc. Relative all'immobile locato, nonchè la tassa per la raccolta dei rifiuti, anche speciali, consortili”;*

con propria Determinazione n. 325 del 01/12/2020:

- si provvedeva, secondo quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 116 del 19/11/2020 e in qualità di responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, a contrattare con i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio, proprietari dell'immobile oggetto di locazione, per il subentro al contratto di locazione sottoscritto il 01/06/2014 e registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Carpi (MO), al n. 1605, relativo all'immobile sito in via Serrasina n. 95, 41019 Soliera (MO), identificato al Catasto Urbano del Comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2;

- si dava atto che il canone di locazione, fissato in Euro 10.200,00 annui (diecimiladuecentoeuro/00 annui), da corrispondere al locatore in tre rate uguali ed anticipate dalla data di inizio della locazione (decorrenza dal 01/11/2020) ed entro il giorno 10 di ogni mese, trova copertura finanziaria al Capitolo 1986 denominato “*Spese affitto locali per attività socio assistenziali*”;
 - si provvedeva ad impegnare al suddetto Capitolo di Bilancio le spese per il canone di locazione pari ad Euro 1.700,00 sull’annualità 2020 (già liquidati) ed Euro 10.200,00 per ciascuna annualità 2021 – 2022;
 - si impegnavano al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi Settore patrimonio*” le spese di registrazione del citato contratto di locazione per Euro 147,00 e già liquidati;
- in data 19/11/2020 veniva sottoscritto l'atto di subentro al contratto di locazione tra il Comune di Soliera e i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio;
 - la comunicazione di subentro presso l'Agenzia delle Entrate, come da accordi tra le parti, veniva effettuata a cura del locatore in data 12/12/2020, con una spesa, a carico del Comune di Soliera, per il pagamento dell’imposta di registro, pari ad Euro 67,00;
 - con propria Determinazione n. 392 del 30/12/2020 si provvedeva ad impegnare la suddetta spesa di Euro 67,00 per il pagamento dell’imposta di registro relativa al subentro, con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi Settore patrimonio*” del Bilancio 2020, già liquidati;

Dato atto che, in considerazione della scadenza in data 31/05/2021 dell'annualità del contratto di locazione, con la suddetta Determinazione n. 392 del 30/12/2020 si provvedeva, altresì, ad impegnare la somma di **Euro 102,00** pari alla quota al 50% a carico del Comune di Soliera delle spese di registrazione da versare all'Agenzia delle Entrate per l'annualità successiva, corrispondenti al 2% del canone annuo, con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi Settore patrimonio*” del Bilancio 2021, impegno di spesa n. 2021/00093;

Preso atto che:

- sarà cura della proprietà provvedere al pagamento dell'imposta annuale di registro relativa al contratto di locazione di cui si tratta, pari ad Euro 204,00, con decorrenza dal 01/06/2021 e successivamente inviare al Comune le ricevute delle somme pagate;
- la proprietà ha comunicato che il costo per la presentazione della pratica presso l'Agenzia delle Entrate è pari ad Euro 50,00;
- come da accordi tra le parti, le suddette spese, pari ad Euro 254,00, saranno anticipate dalla proprietà e successivamente dovranno essere rimborsate dal Comune nella misura del 50%, per un totale di Euro 127,00 a carico dell'Amministrazione comunale;

Considerato che occorre provvedere ad integrare l'impegno di spesa n. 2021/00093 per l'importo di Euro 25,00 portandolo da Euro 102,00 ad Euro 127,00 e provvedere così al rimborso delle somme che saranno anticipate dalla controparte;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 22/12/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2021 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 22/12/2020 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021/2023;
- Deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 29/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2021-2023;

Dato atto che la spesa derivante dal presente atto, pari ad Euro 25,00 a titolo di oneri per la gestione della pratica di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, finanziati con mezzi di bilancio, trova imputazione al Capitolo 1816/1 denominato "*Spese per incarichi Settore patrimonio*" che presenta 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 integrare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, l'impegno di spesa n. 2021/00093 sul Capitolo 1816/1 denominato "*Spese per incarichi Settore patrimonio*" del Bilancio 2021, per l'importo di Euro 25,00 portandolo da Euro 102,00 ad **Euro 127,00**;

di dare atto che sarà cura della proprietà provvedere al pagamento all'Agenzia delle

Entrate dell'imposta annuale di registro relativa al contratto di locazione in essere dell'immobile destinato al Social Market "Il Pane e le Rose" (sito in via Serrasina n. 95, 41019 Soliera (MO), identificato al Catasto Urbano del Comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2), pari al 2% del canone annuo, per un totale di Euro 204,00, con decorrenza dal 01/06/2021 e successivamente inviare al Comune le ricevute delle somme pagate;

di dare atto che la spesa di Euro 254,00 di cui Euro 204,00 per imposta di registro ed Euro 50,00 per costo di presentazione della pratica presso l'Agenzia delle Entrate, sarà anticipata dalla proprietà, come da accordi tra le parti, e successivamente sarà rimborsata dal Comune nella misura del 50%, per un totale di Euro 127,00 a carico dell'Amministrazione comunale;

di dare atto che:

- l'utilizzo dell'immobile è previsto nell'anno 2021 pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 del TUEL, è per Euro 127,00 nell'anno 2021;
- 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, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 del vigente Regolamento di Contabilità, a favore dei signori Casoli Emma e Franciosi Fabio, dando atto che il mandato di pagamento sarà emesso a nome della Sig.ra Casoli Emma;

di dare atto che il CIG attribuito dall'Anac al presente contratto è il seguente: **SmartCig ZDF300107B**;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è l'Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera.

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: Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market "Il Pane e le Rose" - integrazione impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B)

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
1	2021	25		1816		1
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2021	U	93			
	Descrizione			Spese per incarichi Settore patrimonio		
	Codice Creditore					
	CIG	ZDF300107B		CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market "Il Pane e le Rose" - integrazione impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B)				

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° 147 DEL 10/06/2021 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 10/06/2021

**Il Responsabile del Settore Ragioneria
Simona Loschi**

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market "Il Pane e le Rose" - integrazione impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B) ”**, n° 73 del registro di Settore in data 04/06/2021

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 15/06/2021 al giorno 30/06/2021.