



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE
GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 392 del 30/12/2020

Registro del Settore
N. 188 del 30/12/2020

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

Richiamata la Delibera della Giunta comunale n. 116 del 19/11/2020 con la quale:

- 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) e prevede, altresì, tra gli obblighi in capo all'Amministrazione comunale, l'onere di identificare il locale e corrispondere gli affitti della sede all'interno della quale si svolgeranno le 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”;*

Richiamata la propria determinazione n. 325 del 01/12/2020 con la quale:

- 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 registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Carpi (MO), al n. 1605 e relativo all'immobile sito in via Serrasina, n. 95 del Comune di Soliera, identificato al Catasto Urbano del Comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2, dando atto che:
- 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 dal momento in cui parte la 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 impegnavano al Capitolo sopra indicato le seguenti spese per il canone di locazione:

- Euro 1.700,00 sull'annualità 2020;
- Euro 10.200,00 per ciascuna annualità 2021 – 2022;
- si impegnavano al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi legali Settore patrimonio*” le spese di registrazione del suddetto contratto per Euro 147,00 escluse quelle relative all'imposta di registro per il subentro del Comune di Soliera nel contratto di cui all'oggetto;

Dato atto che l'atto di subentro è stato sottoscritto tra il Comune di Soliera e i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio in data 19/11/2020 e la comunicazione di subentro presso l'Agenzia delle Entrate, come da accordi tra le parti, è stata effettuata a cura del locatore in data 12/12/2020, pertanto occorre provvedere all'impegno di spesa per il pagamento dell'imposta di registro, che ammonta ad Euro 67,00 a carico del Comune di Soliera;

Considerato altresì che in data 31/05/2021 scadrà l'annualità del contratto di locazione in essere e sarà necessario provvedere, nei termini di legge, al versamento dell'imposta di registro per l'annualità successiva, pari al 2% del canone annuo, da dividersi al 50% tra le parti, pari ad Euro 102,00 a carico del Comune di Soliera;

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;

Dato atto che la spesa derivante dal presente atto, pari ad Euro 169,00 a titolo di oneri di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, finanziati con mezzi di bilancio, trova imputazione al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi legali 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 impegnare la spesa complessiva di **Euro 169,00** come segue:

- **Euro 67,00** per imposta di registro relativa al subentro del Comune di Soliera nel contratto di locazione dell'immobile di proprietà dei signori Casoli Emma e Franciosi Fabio, sito nel Comune di Soliera, in via Serrasina n. 95, identificato al Catasto Urbano del Comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2 - destinato all'attività di Social Market Il Pane e le Rose, con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato "*Spese per incarichi legali Settore patrimonio*" del Bilancio 2020;
- **Euro 102,00** per quota al 50% delle spese di registrazione al fine di provvedere, entro i termini di legge, al versamento dell'imposta di registro relativa al contratto di locazione in essere, per l'annualità successiva, pari al 2% del canone annuo, con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato "*Spese per incarichi legali Settore patrimonio*" del Bilancio 2021;

di dare atto che:

- l'utilizzo dell'immobile è previsto nell'anno 2020 e 2021 pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 del TUEL, è per Euro 67,00 nell'anno 2020 e per Euro 102,00 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: Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B).

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
1	2020	67		1816		1
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2020	U	726			
	Descrizione			Spese per incarichi legali Settore patrimonio		
	Codice Creditore					
	CIG	ZDF300107B		CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B).				

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
2	2021	102		1816		1
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2021	U	93			
	Descrizione			Spese per incarichi legali Settore patrimonio		
	Codice Creditore					
	CIG	ZDF300107B		CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - 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° 392 DEL 30/12/2020 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 30/12/2020

**Il Responsabile del Settore Ragioneria
Simona Loschi**

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - impegno di spesa oneri di registrazione (SmartCig ZDF300107B).**”, n° 188 del registro di Settore in data 30/12/2020

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 31/12/2020 al giorno 15/01/2021.