COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI SUOLO FABBRICATI, PATRIMONIO ESPROPRI, UFFICIO ACQUISTI E GARE, AMBIENTE ECOLOGIA, SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Braghin Simonetta

DETERMINAZIONE N. 2026 DEL 08/07/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN ROVIGO, ZONA INDUSTRIALE DELLA FRAZIONE DI BORSEA, VIA DELLE INDUSTRIE, DI PROPRIETA' DELLA DITTA INTERPORTO S.P.A. DESTINATO AD ARCHIVIO DEL COMUNE

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto Sindacale n. 18 del 10/05/2022 di conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale ad interim relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ufficio Acquisti e Gare, Ambiente Ecologia, Sistemi Informativi, limitatamente alle sezioni LL.PP, Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Sistemi Informativi;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 03/06/2004, esecutiva, con la quale è stato assunto in locazione l'immobile sito in Rovigo, Zona Industriale della frazione di Borsea, Via delle Industrie, di proprietà della Società Interporto S.p.A., destinato ad archivio comunale;

Richiamato il relativo contratto di locazione Rep. n. 5290 del 22/03/2005;

Fatto presente che, con determinazione dirigenziale n. 1506 del 09/08/2016, il contratto di locazione del citato immobile è stato rinnovato per la durata di anni sei con decorrenza dall'1/08/2016 sino al 31/07/2022;

Considerato che:

- nell'ambito delle misure volte al contenimento della spesa di cui all'art. 1, co. 388, della L. 147/2013 (Legge di stabilità 2014), che disciplina i rinnovi dei contratti stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni locatarie, è previsto che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, autorizzi, mediante il rilascio di un apposito nulla osta, il rinnovo dei contratti di locazione;
- con nota prot. 3187 del 17/01/2022, trasmessa via Pec, questa Amministrazione ha inviato all'Agenzia del Demanio la prevista richiesta di nulla osta al fine di ottenere l'autorizzazione al rinnovo del contratto di locazione per l'immobile ubicato in Rovigo, Zona Industriale della frazione di Borsea, Via delle Industrie, di proprietà della Società Interporto S.p.A, destinato ad archivio del Comune;

COMUNE DI ROVIGO

Atteso che l'Agenzia del Demanio ha espresso, con nota ns. prot. 23039 del 05/04/2022, il nulla osta di competenza al rinnovo del contratto di locazione de quo, ritenendo congruo il canone annuo pari a € 16.901,16 (IVA esclusa);

Considerato che, poiché questo Comune non si è avvalso della facoltà di recedere dal contratto, né il locatore ha comunicato disdetta nei termini di legge (art. 28 della L. 392 /1978), il contratto di locazione Rep. n. 5290 del 22/03/2005 relativo al citato immobile, agli atti dell'Ufficio, è rinnovato di sei anni con decorrenza dal 1° Agosto 2022 al 31 Luglio 2028, al canone annuale di € 16.901,16 al netto di Iva;

Precisato che il canone annuale ammonta ad € 20.619,48 IVA al 22% compresa, pari ad € 1.718,29 mensili IVA al 22% compresa;

Fatto presente che l'impegno di spesa, relativo al canone, da assumere per il periodo 01/08/2022 – 31/12/2022 è di € 8.591,45 (IVA al 22% compresa;

Atteso che la procedura in questione di rinnovo automatico del contratto di locazione non è soggetta ad individuazione del codice CIG ed agli obblighi di tracciabilità, ai sensi dell'art.17, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 cod. esenzione "Acquisto – locazione";

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonetta Braghin, designata con decreto dirigenziale n. 102 del 28/07/2016;

Visto l'art. 191, co. 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto l'art.107 del medesimo TUEL;

Visto il Vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 28/12/2021 "Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2022/2024, relativa nota di aggiornamento al DUP 2022/2024, bilancio di previsione esercizio 2022/2024 e relativi allegati";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 15/03/2022 "Approvazione Piano esecutivo di gestione 2022-2024 e Piano degli obiettivi 2022";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 27/04/2022 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2022/2024";

Visto il vigente Regolamento di contabilità armonizzata,

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. di prendere atto del nulla osta espresso dall'Agenzia del Demanio, con nota ns. prot. 23039 del 05/04/2022, al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Rovigo, Zona Industriale della frazione di Borsea, Via delle Industrie, di proprietà della Società Interporto S.p.A., destinato ad archivio comunale ritenendo congruo il canone annuo pari a € 16.901,16 (IVA esclusa);
3. di approvare il rinnovo del contratto di locazione Rep. n. 5290 del 22/03/2005, ai sensi dell'art. 28 della L. 392 /1978, dell'immobile sito in Rovigo, Zona Industriale della frazione di Borsea, Via delle Industrie, di proprietà della Società Interporto di Rovigo S.p.A., destinato ad archivio comunale, per la durata di anni sei con decorrenza dall'1/08/2022 al 31/07/2028, al canone annuale di € 16.901,16 (IVA esclusa);

4. di approvare il canone di locazione annuale che ammonta ad € 20.619,48 (IVA 22% compresa) pari ad € 1.718,29 mensili (IVA 22% compresa);
5. di impegnare la spesa complessiva di € 123.716,88 IVA 22% compresa a favore della Società Interporto S.p.A. P.I. 00967830290, relativa ai canoni per la locazione passiva dell'immobile sito a Rovigo, Zona Industriale della frazione di Borsea, Via delle Industrie, per la durata di sei anni con decorrenza dall'1/08/2022 e scadenza al 31/07/2028, al canone annuale di € 20.619,48 (IVA 22% compresa) da pagarsi in rate mensili di € 1.718,29 mensili (IVA 22% compresa), mediante imputazione al Capitolo 060140/1410, denominato "Fitti passivi" (Conto Finanziario U.1.03.02.07.001), nel modo di seguito indicato:
    - € 8.591,45 – Bilancio 2022/2024 – annualità 2022 periodo 01/08/2022 – 31/12/2022;
    - € 20.619,48 – Bilancio 2022/2024 – annualità 2023;
    - € 20.619,48 – Bilancio 2022/2024 – annualità 2024;

    dando atto che per gli esercizi successivi se ne terrà conto in sede di redazione dei rispettivi bilanci e più precisamente:
    - € 20.619,48 – Bilancio 2023/2025 – annualità 2025;
    - € 20.619,48 – Bilancio 2024/2026 – annualità 2026;
    - € 20.619,48 – Bilancio 2025/2027 – annualità 2027;
    - € 12.028,03 – Bilancio 2026/2028 - annualità 2028;
6. di impegnare la spesa di € 86,51 a favore della Società Interporto S.p.A. - P.I. 00967830290, relativa alla quota di spettanza del Comune dell'imposta di registro da rimborsare al locatore, con imputazione al capitolo 040170/1751, denominato "Imposta di bollo e di registro" (Conto finanziario U.1.02.01.02.001) nel modo seguente, dando contestualmente atto che per l'anno 2022 la spesa predetta di € 86,51 è già stata impegnata con Determinazione Dirigenziale n. 3528/17.12.2021:
    - € 86,51 – Bilancio 2022/2024 – annualità 2023;
    - € 86,51 – Bilancio 2022/2024 – annualità 2024;

    dando atto che per gli esercizi successivi se ne terrà conto in sede di redazione dei rispettivi bilanci e più precisamente:
    - € 86,51 – Bilancio 2023/2025 – annualità 2025;
    - € 86,51 – Bilancio 2024/2026 – annualità 2026;
    - € 86,51 – Bilancio 2025/2027 – annualità 2027;
    - € 86,51 – Bilancio 2026/2028 - annualità 2028;
7. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
8. di dare atto infine di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D. Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti dei dirigenti"nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio – Canoni locazione e affitto" del sito web dell'Ente;
9. di trasmettere il presente atto al responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e per gli adempimenti di competenza.

COMUNE DI ROVIGO

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale