



CITTA' DI MARSALA

Medaglia d'oro al Valore Civile
(Provincia di Trapani)

DETERMINA DIRIGENZIALE (PEG N. 3004)

N. 226 DEL 27 MAR. 2015

OGGETTO: Rinegoziazione contratto di locazione e riduzione dell'impegno

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI ALLA FAMIGLIA

PREMESSO:

Che con delibera di G.M. n. 207 del 24/05/2000 è stato istituito il centro incontro Anziani nei locali, condotti in locazione dal Comune, di via Sibilla n. 30/32, affidandone nel contempo la gestione all'Auser volontariato di Marsala;

Che con delibera GM. N. 407 del 14/12/2010 è stato rinnovato il contratto di locazione del suddetto immobile con scadenza 2/6/2016 per il canone annuo di €. 16.000,00 oltre gli aumenti ISTAT e il 50% della quota di registrazione fiscale;

Che a seguito della L. n. 89/2014 l'A.C. ha iniziato i procedimenti per il recesso e successivamente per la rinegoziazione del canone di locazione anche in virtù di apposita richiesta dell'Auser, richiesta acquisita al prot.generale del Comune in data 18/9/2014 n. 73257 e trasmessa al Settore "Servizi alla Famiglia";

Che in forza delle attività espletate dall'Auser a favore degli anziani e in considerazione che non è stato revocato dall'A.C. il Centro incontro anziani, giusta delibera G.M. 207/2000, e che la naturale scadenza del contratto d'affitto è il 2/06/2016;

Nelle more dell'insediamento della nuova amministrazione Comunale, tenuto conto che il CC nell'approvazione del Bilancio ha previsto nell'apposito capitolo (522/005) le somme necessarie per la locazione dell'immobile sino al 2016 e pertanto, nelle more della valutazione della possibilità di individuare una sede di proprietà comunale da assegnare, eventualmente, in forza della normativa e dei regolamenti Comunali, al Centro incontro Anziani si è proceduto ad attivare il procedimento, previsto dalla legge n. 89/2014 di rinegoziazione del canone di locazione ottenendo una riduzione del canone di locazione dal 1/7/2014;

Che con nota prot. 8348 del 3/2/2015 si è proceduto a richiedere ai proprietari dell'immobile in questione una ulteriore riduzione a quella prevista dalla legge del 15%;

Che i proprietari dell'immobile con nota acquisita al Prot. dei Servizi Sociali al n. 11773 del 16/2/2015 si sono resi disponibili alla rinegoziazione del canone di locazione dei locali in questione proponendo una riduzione complessiva del 20%, di cui il 15% ,giusta legge n. 89/2014;
Tenuto conto di quanto sopra, il canone di locazione dell'immobile di via Sibilla n. 30/32 viene ad essere così rideterminato:

- € 6.800,00 dal 02/07/2014 al 31/12/2014 con una riduzione del 15% sul contratto originale, come per legge;

- € 12.960,00, dal 01/01/2015 al 31/12/2015, importo comprensivo del 50% delle spese di registrazione del contratto, pari ad € 160,00;

- € 5.335,00, per il periodo dal 01/01/2016 al 02/06/2016, data di scadenza del contratto;
RITENUTO opportuno il provvedimento di rinegoziazione del canone locativo;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente, approvato con delibera del consiglio comunale n. 56/2005 e modificato con le delibere consiliari nn. 25/2009 e 4/2013;

VISTO il PEG n. 9020 assegnato al Settore Legale;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

VISTO l'art. 183 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 194, comma 1 lett.a) , del decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO l'ordinamento degli enti locali in vigore;

VISTO l'art. 3, comma 1, lett. d) del D.L. 174/2012, che ha sostituito l'art. 147 del TUEL come segue:

Art. 147-bis. - (Controllo di regolarità amministrativa e contabile). - 1. Il controllo di regolarità amministrativa e contabile è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa... .”

PRESO ATTO che l'art. 15, comma 2, del regolamento dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 3/2013, nel recepire la su richiamata normativa, ribadisce che l'attestazione (..o parere) di regolarità tecnica deve essere riportata anche nelle premesse delle determinazioni dirigenziali e degli atti sindacali (determine - ordinanze);

PRESO ATTO, altresì, che il citato regolamento dei controlli interni chiarisce che il rilascio del parere di regolarità tecnica è subordinato alla verifica circa la conformità della determinazione ai criteri ed alle regole tecniche specifiche, il rispetto della normativa di settore e dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione ed opportunità ed infine il collegamento con gli obiettivi dell'Ente, nonché il rispetto delle procedure;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000”;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del presente provvedimento;

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa:

Rideterminare, ai sensi della L. n. 68/2014 e giusta nota prot. n. 11773/2015, il canone di locazione dell'immobile sito in Marsala in via Sibilla n. 30/32 di proprietà dei Sig.ri Renda Benedetto Antonio e Renda Benedetto Giovanni Maria, locale destinato a Centro incontro Anziani, centro gestito dall'Auser di Marsala, giusta delibera G.M. 207 del 24/5/2000;

La locazione, pertanto, continuerà fino alla naturale scadenza del contratto di locazione e cioè fino al 2/6/2016;

Che a seguito della rinegoziazione il canone di locazione, fissato dal contratto di locazione rep.11436 del 5/5/2011 in €. 16.000,00 annui oltre adeguamento Istat e il 50% delle spese di registrazione pari a €. 160,00, viene ad essere così rideterminato:

- € 6.800,00 dal 02/07/2014 al 31/12/2014 con una riduzione del 15% sul contratto originale, come per legge;

- € 12.960,00, dal 01/01/2015 al 31/12/2015, importo comprensivo del 50% delle spese di registrazione del contratto, pari ad € 160,00;

- € 5.335,00, per il periodo dal 01/01/2016 al 02/06/2016, data di scadenza del contratto;

La somma di € ~~19.060,00~~ troverà copertura al Cap. 522/005 Bilancio di previsione 2015 per il periodo di locazione dal 01/01/2015 al 31/12/2015;

La somma di € 5.335,00 troverà copertura al medesimo Cap. 522/005 Bilancio pluriennale, annualità 2016, per il periodo 01/01/2016 al 02/06/2016;

Notificare il presente provvedimento ai Sig.ri RENDA Giacomo Benedetto via Roma n. 5 Marsala e RENDA Benedetto Giovanni Maria C/da Dammusello n. 566 Marsala, proprietari dell'immobile in questione, tenuto conto che il presente provvedimento deve essere considerato, a tutti gli effetti di legge, come disdetta del Contratto di locazione Rep n. 11436 del 05/05/2011, con scadenza in data 02/06/2016;

Notificare, altresì, il presente provvedimento al Presidente Auser dott.ssa Rosalba MUSUMECI in via Sibilla 30/32 e al Responsabile dell'Ufficio Contratti del Comune, per gli adempimenti consequenziali;

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Il responsabile del Procedimento procederà alle pubblicazioni come per legge

Il Responsabile del procedimento

Sig.ra Laura Basile

Il Dirigente Vicario

Dott.ssa Rosa Adamo

Il Dirigente
(dott. Aldo Scialabba)

Sulla presente Determina si appone ai sensi dell'art. 147 Bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 visto di regolarità contabile

DESCRIZIONE	IMPORTO	CAPITOLO	IMPEGNO

Il Responsabile dei Servizi
Finanziari e Contabili
Dott. N. Fiocca

