



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*  
**SETTORE IV**  
**SERVIZI GENERALI E DI COMUNITA'**

**DETERMINAZIONE N. 97 del 28-06-2022**

Registro generale n. 475

**Oggetto:** **CONTRATTO PER FITTO LOCALI SITI IN VIA MAMELI PER UFFICI IV SETTORE SERVIZI GENERALI E DI COMUNITA'-1.7.2022/1.7.2028 IMPEGNO DI SPESA-CIG Z2637029F6**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Visti:**

- Il Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 recante “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali” e successive modificazioni, in particolare gli artt. 107 e 109 relativi alle funzioni, compiti e responsabilità della dirigenza delle figure professionali equiparate;
- Il Decreto Legislativo n. 50/2016;
- Il Decreto Legislativo n. 118/2011 e s.m.i. “Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42”;
- Il decreto Legislativo del 10 agosto 2014 n. 126 “Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo n. 118/2011;

**Premesso:**

- che con decreto sindacale n.15/2022 al sottoscritto Segretario Generale è stato attribuito l’incarico di Responsabile (in qualità di datore di lavoro) dell’Ufficio di Segreteria Generale e del IV Settore-Servizi Generali e di Comunità;
- che tra le competenze dell’Ufficio Affari Generali vi è la gestione dei fitti attivi e passivi dell’Ente;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 24.1.2022, esecutiva, è stato approvato il Dup 2022/2024;
- che con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 24.1.2022, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziaria 2022/2024;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 dell’11.02.2021 è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2022/2024

**Dato atto che:**

- con determinazione dirigenziale del Settore III n. 338 del 21/06/2004, si stabiliva quanto appresso:  
*“1) di stipulare il contratto di affitto, relativo ai locali di proprietà della Sig.ra Rossi Giuseppina, nata a Roseto degli Abruzzi il 19.3.1938 ed ivi residente in Via di Iorio, n.8, siti in Via Mameli n.9 del capoluogo, di mq.110, da adibire a sede del servizio AA.GG.-Commercio, alle condizioni principali esplicitate nella narrativa del presente atto e nei punti che seguono:*

- durata del contratto: anni sei, a decorrere dall'1.7.2004 (...);

- con successiva determinazione dirigenziale del Settore III n. 80 dell'1/07/2011 si prevedeva "(...) di rinnovare il contratto di affitto, relativo ai locali di proprietà della Sig.ra Rossi Giuseppina di Roseto degli Abruzzi, siti in via Mameli, n. 9, di mq. 110, adibiti a sede del servizio AA.GG.-Commercio, alle condizioni previste nel precedente contratto, per ulteriori anni 6, a partire dall'1.7.2010, in base al canone annuo di € 8.640,00";

-con successiva determinazione dirigenziale del Settore III n.439 del 29.7.2014 veniva rideterminato, in base ai commi 4 e 7 dell'art.3 del DL.n.95 del 6.7.2012, convertito con modificazioni dalla L.135/2012, così come modificato dal'art.24 comma 4 lett.a) del DL n.66/2014 il canone mensile per tali locali ridotti nella misura del 15% e pertanto in € 624,75 con decorrenza 1.7.2014;

**Visto** che con atto sottoscritto in data 15/11/2016, rep. 5725, questo Comune e la Sig.ra Sorgentone Elvira, erede dei Sig.ri Rossi Giuseppina e Sorgentone Aldo, frattanto deceduti, convenivano, conformemente a quanto disposto con la determinazione dirigenziale n. 261 del 13/10/2016, "(...) di rinnovare il contratto di affitto, relativo ai locali di proprietà ex Rossi Giuseppina, attualmente intestati alla sig.ra SORGENTONE ELVIRA nata ad Teramo il 23.3.1969, domiciliata a Roseto degli Abruzzi in via Manzoni n. 17, codice fiscale SRGLVR69C63L103M, siti in via Mameli, n. 9,piano 1', Fg. 34, part. 795, sub. 7, di mq. 134, adibiti a sede del servizio AA.GG.-Commercio, alle condizioni previste nel precedente contratto, per ulteriori anni 6, a partire dall'1.7.2016, in base al canone mensile dell'importo di Euro 624,75";

**Visto** che la Legge n.392 del 27.7.1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" prevede all'art.28 "Per le locazioni di immobili nei quali siano esercitate le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27, il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni..... (...)tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 12 (.....) mesi prima della scadenza";

**Dato atto** che la sig.ra Sorgentone Elvira, proprietaria dei locali indicati nelle premesse, non ha fatto pervenire al Comune, nei tempi previsti, alcuna disdetta e né tantomeno l'Ente entro 01/07/2021 ha comunicato alla sig.ra Sorgentone di voler recedere dal contratto;

**Ritenuto**, pertanto, di dover impegnare per quanto sopra la somma annuale di € 7.497,00 ( per anni sei) per il canone di locazione dei locali di via Mameli, da liquidare alla Sig.ra Sorgentone Elvira in rate mensili di € 624,75;

**Evidenziato** che dall' un esame del fascicolo in funzione della regolarizzazione contabile del rinnovo contrattuale è emerso l'erroneo accatastamento dell'immobile, e con specifica nota si è provveduto a richiedere alla proprietaria di provvedere alle rettifiche del caso;

**Dato atto** che l'ANAC con Comunicato 16 ottobre 2019 del Presidente recante "Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici" ha previsto l'applicazione a tali contratti degli obblighi di tracciabilità mediante acquisizione del codice identificativo gara (smart-cig) a prescindere dall'importo. Pertanto, allo stato attuale, pur fuori dal campo di applicazione del codice degli appalti, la disciplina applicabile ai contratti di locazione vede comunque l'applicazione di taluni principi e del vincolo di tracciabilità propri della disciplina generale in materia di contratti pubblici.

**Dato atto**, quindi, che nel rispetto di quanto previsto dalla L. n.136 del 13.8.2010 e ss.mm.ii. al fine di garantire la tracciabilità dei flussi finanziari relativi ai pagamenti mensili di cui all'oggetto è stato acquisito il seguente numero di **Cig Z2637029F6**;

**Dato atto** che in caso di eventuale disdetta del contratto le parti dovranno comunicarlo a mezzo raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza e quindi entro il 30 giugno 2027, fatta salva in ogni caso, per il conduttore, in presenza di gravi motivi, la possibilità di recedere dal contratto in ogni momento, senza dover attendere la scadenza periodica, comunicando tale volontà al locatore, a mezzo lettera raccomandata, con un preavviso di almeno sei mesi.

**Considerato** che l'onere annuale di registrazione del contratto, a carico del locatore, sarà rimborsato per il 50% su richiesta dello stesso da parte del comune di Roseto;

**Visto** che il dipendente Dott.ssa Anna Rita Ciriolo è il Responsabile unico del Procedimento, nei termini di cui agli articoli 6 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni e non ha fatto pervenire alcuna segnalazione di conflitto di interessi;

**Rilevato che:**

-il presente procedimento ed il relativo provvedimento finale, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, sono classificati nell'allegato B del PTPC 2020/2021 a rischio M e che sono previste le seguenti misure specifiche per contrastare possibili eventi corruttivi:

- 1 Pubblicazione dati su amministrazione trasparente;
- 2 Controllo della Determinazione in base al regolamento ai controlli interni;

-sono state rispettate le misure di prevenzione specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente e dalle Direttive interne del RPC con riferimento al presente procedimento;

-è stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento e del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione GC n. 352 del 18.12.2020;

**Ritenuto** di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio comunale;

**Dato atto** che ai sensi dell'Art. 13 del Reg. (UE) 2016/679, Regolamento Generale Protezione Dati:

- i dati personali sono trattati per finalità di svolgimento e gestione della procedura e connessi adempimenti;
- il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roseto degli Abruzzi;
- il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente del Settore di riferimento, ossia la sottoscritta Dr.ssa Raffaella D'Egidio;
- il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Roseto Degli Abruzzi ai fini della privacy è il Dott. Dott. Andrea Piermarini, ai sensi dall'articolo 28, comma 3 del GDPR;

**Accertato** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente 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;

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;

- il regolamento comunale sui controlli interni;

## **D E T E R M I N A**

- 1) di dare atto che le premesse e le relative argomentazioni formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;
- 2) di dare atto che, non avendo per tempo ( 01/07/2021) dato rituale disdetta, il contratto d'affitto stipulato in data 15/11/2016, rep.5725 con la Sig.ra Sorgentone Elvira nata a Teramo il 23.6.1969 residente a Roseto degli Abruzzi -CF. SRGLVR69C63L103M, per i locali siti in via Mameli n.9 piano 1^ (Fg.34, part.795, sub 7, di mq.134) adibiti a sede di diversi uffici del IV Settore-Servizi Generali e di Comunità, a decorrere dall'1.7.2022 e per anni 6, è rinnovato alle stesse condizioni previste nel contratto originario tra le quali il canone mensile di € 624,75;
- 3) di precisare che è fatta salva in ogni caso, per il conduttore, in presenza di gravi motivi, la possibilità di recedere dal contratto in ogni momento, senza dover attendere la scadenza periodica, comunicando tale volontà al locatore, a mezzo lettera raccomandata, con un preavviso di almeno sei mesi.
- 4) di dare atto che è stato acquisito il seguente numero di CIG **Z2637029F6**;
- 5) di dare atto che l'onere annuale di registrazione del contratto, a carico del locatore, sarà rimborsato per il 50% su richiesta dello stesso da parte del comune di Roseto;
- 6) di impegnare la spesa annuale di € 7.497,00 al cap.80 "Fitti locali uffici comunali" del bilancio del corrente esercizio finanziario e i successivi anni due 2022/2024; (Tot.€ 22.491,00), dando atto che si procederà ad integrare l'impegno per i successivi anni tre con espresso provvedimento, in considerazione del fatto che il bilancio ha una estensione triennale;
- 7) di autorizzare l'ufficio ragioneria a corrispondere il canone mensile pari ad € 624,75 alla signora Sorgentone Elvira CF. SRGLVR69C63L103M con accredito sul c/c bancario agli atti dello stesso Ufficio, per quanto specificato al punto 2);
- 8) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 9) di dare atto che in caso di eventuale disdetta del contratto alla scadenza la stessa dovrà essere comunicata dalle parti a mezzo raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza annuale e quindi entro il 30 giugno 2027;
- 10) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 11) di rendere noto ai sensi degli articoli 6 e seguenti della legge 241/90 che il responsabile del procedimento è il dipendente Dott.ssa Anna Rita Ciriolo che provvederà tra l'altro a trasmettere copia della presente alla Signore Sorgentone e ad aggiornare l'elenco dei fitti in amministrazione trasparente sezione di primo livello Patrimonio immobiliare e affitti sezione di secondo livelli Canoni di locazione o affitto.
- 12) di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Raffaella D'Egidio

