



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

DETERMINAZIONE N. 98 del 29-06-2022

Registro generale n. 479

**Oggetto: CONTRATTO PER FITTO LOCALI/AREA IN VIA SCOZIA ADIBITI A
MAGAZZINO, ARCHIVIO, OFFICINA E RICOVERO MEZZI- 4.8.2022/4.8.2028
IMPEGNO DI SPESA CIG ZB53702A44**

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 Comunita’;
- 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 contratto rep. n. 5618 del 2/08/2010 (registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Giulianova il 4/08/2010 al n. 136/1) i Sig.ri Vallonchini Gabriella (c.f.: VLLGRL43M64F585E), Di Giovannantonio Carlo (c.f.: DGVCRL74A20A488B), Di Giovannantonio Omar (c.f.: DGVMRO73A22A488R) e Di Giovannantonio Roberto (c.f.: DGVRRT79S21A488N), eredi del Sig. Di Giovannantonio Tito,

- concedevano in locazione al Comune di Roseto degli Abruzzi, alle condizioni di cui alla determinazione dirigenziale del Settore III n. 510 del 2/08/2010 allegata allo stesso, i locali e l'area di proprietà dei medesimi, siti in Roseto degli Abruzzi, in Via Scozia – Via Grecia, di cui al fg. 59, particella 48;
- nella predetta determinazione dirigenziale del Settore III n. 510 del 2/08/2010 si prevedeva, in particolare, quanto appresso:
 - o *“durata del contratto: anni sei, a partire dal 2.8.2010 (immediatamente vincolante per i locatori) con possibilità di proroga per un periodo ulteriore di anni sei a giudizio esclusivo ed insindacabile del Comune di Roseto degli Abruzzi”*;
 - o *recesso: facoltà riservata alla sola Amministrazione Comunale in qualsiasi momento. La rescissione dovrà essere comunicata alla controparte a termini dell'art. 27 della Legge 27.7.1978, n. 392. I locatori, pertanto, rinunciano esplicitamente alla facoltà di recesso anticipato dal contratto, significando che tale rinuncia è estesa, fin d'ora, al periodo di proroga di ulteriori anni sei che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di chiedere alla scadenza dei primi sei anni”*;
 - che con la stessa determinazione dirigenziale del settore III n.510 del 2.8.2010° si stabiliva tra l'altro che “il canone annuo di affitto pari ad € 21.500,00 da pagare in rate mensili anticipate di € 1.791,67 entro il 5 di ogni mese di riferimento a partire dal 5.8.2010;
 - con successiva determinazione dirigenziale del Settore III n. 614 del 16/12/2013, a seguito del decesso della Sig.ra Vallonchini Gabriella, si prendeva atto che “(...) i titolari del contratto di affitto relativo ai locali /area di proprietà degli EREDI DI GIOVANNANTONIO TITO sono i seguenti: DI GIOVANNANTONIO OMAR (...), DI GIOVANNANTONIO CARLO (...); DI GIOVANNANTONIO ROBERTO (...)”;
 - Con successiva determinazione dirigenziale del Settore III n.440 del 29.7.2014, veniva rideterminato, in base ai commi 4 e 7 dell'art.3 del D.L. n.95 del 6.7.2012, convertito con modificazioni dalla L.135/2012, così come modificato dal'art.24 comma 4 lett.a) del D.L n.66/2014, il canone mensile per tali locali, riducendolo del 15% : veniva pertanto stabilito in € 1.554,66 (€ 1.829,20- il 15%) con decorrenza 1.7.2014;
 - con ulteriore determinazione dirigenziale del Settore III n.72 del 14/03/2017, si stabiliva quanto segue: “(...) di dare atto di confermare, a tutto il 4.8.2022, il contratto di affitto, registrato all'Agenzia della Entrate – Ufficio di Giulianova il 4.8.2010 al rep.n. 5618, relativo ai locali/area, di cui al fg 59, particella 48, descritti nella relazione del Dirigente del II Settore in data 30.7.2010, di proprietà degli EREDI DI GIOVANNANTONIO TITO, di seguito individuati:
 - o *Di Giovannantonio Carlo nato ad Atri il 20.1.1974 □ (figlio di Di Giovannantonio Tito);*
 - o *Di Giovannantonio Omar nato ad Atri il 22.1.1973 (figlio di Di Giovannantonio Tito);*
 - o *Di Giovannantonio Roberto nato ad Atri il 21.11.1979 (figlio di Di Giovannantonio Tito)”*.

Visto che il contratto è in scadenza e 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 i proprietari dei locali e dell'area siti in Roseto degli Abruzzi, in Via Scozia – Via Grecia, di cui al fg. 59, particella 48 non hanno fatto pervenire al Comune, nei tempi previsti, alcuna disdetta e né tantomeno l'Ente ha comunicato a tempo debito di voler recedere dal contratto, presumibilmente in quanto la locazione dei locali e dell'area in oggetto riveste particolare importanza perché sede di magazzino/ parcheggio degli automezzi comunali/ stoccaggio e deposito di materiale ed attrezzature;

Considerato che risulta necessario provvedere ad impegnare per ulteriori sei anni a decorrere dal 4.8.2022) il canone annuo di € 18.655,92 a favore degli eredi di Di Giovannantonio Tito relativo all'affitto mensile di € 1.554,00 (da liquidare in tre rate mensili di € 518,22 a ciascuno) dei locali e dell'area siti in Roseto degli

Abruzzi, in Via Scozia – Via Grecia;

Visto comunque che in caso di eventuale disdetta del contratto le parti dovranno comunicarlo a mezzo raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza annuale anche se da contratto il recesso è facoltà riservata in qualsiasi momento solo all'Amministrazione Comunale (cfr.DD. Settore III N.510/2010);

Dato atto 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 ZB53702A44;

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, Responsabile del Procedimento, nei termini di cui all' art. 6 bis della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, on 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 confermare, a decorrere dal 4 agosto 2022 e per anni 6 il contratto d'affitto stipulato in data 4.8.2010 rep.5618 relativo ai locali /area (Fg.59,particella 48) siti in via Scozia sede di magazzino/ parcheggio degli automezzi comunali/ stoccaggio e deposito di materiale ed attrezzature alle stesse condizioni previste nel contratto in essere, tra le quali il canone mensile di € 1.554,00, da liquidare in tre rate mensili di € 518,22 a ciascuno dei seguenti proprietari:
 - *DI GIOVANNANTONIO OMAR nato ad Atri il 22.1.1973
 - *DI GIOVANNANTONIO CARLO nato ad Atri il 20.1.1974;
 - *DI GIOVANNANTONIO ROBERTO nato ad Atri il 2.11.1979,salvo eventuale disdetta da comunicare tra le parti almeno dodici mesi prima della scadenza annuale;
- 3) di dare atto che è stato acquisito il seguente numero di CIG ZB53702A44;
- 4) di impegnare la spesa annuale di € 18.655,92 annui al cap.80 "Fitti locali uffici comunali" del bilancio del corrente esercizio finanziario e dei successivi due 2023/2024;
- 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 autorizzare l'ufficio ragioneria a corrispondere il canone mensile di € 1.554,00, da liquidare in tre rate mensili di € 518,22 a ciascuno dei proprietari specificati al punto 2) con accredito sui c/c agli atti dello stesso Ufficio;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 9) di rendere noto ai sensi dell'art. 31 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici che il responsabile unico del procedimento è il dipendente Dott.ssa Anna Rita Ciriolo;
- 10) 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

