



C O P I A

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

SETTORE 5^ - LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE n. 36 del 05/02/2016

OGGETTO: PROGRAMMA OPERATIVO MUNICIPI PER SOLUZIONI TEMPORANEE - RICOGNIZIONE DEL CANONE D'AFFITTO DEI LOCALI ADIBITI A SEDE MUNICIPALE E LIQUIDAZIONE DELLE SPESE DI LOCAZIONE PER LA QUARTA ANNUALITA' 2015 - 2016

IL CAPO SETTORE

VISTA la seguente normativa riguardante l'adozione di determinazioni e di atti di gestione da parte dei responsabili dei servizi:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 25 del Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 51 del 28.06.1996 e successiva di chiarimenti n. 58 del 17.09.1996, esecutiva a norma di legge;
- l'art. 42 dello Statuto, approvato con delibera consiliare n. 17 del 30.3.2004;

VISTO il decreto del Sindaco n. 9 del 09/06/2015 con il quale è stato conferito l'incarico per posizione organizzativa ai sensi degli artt. 8, 9,10 e 11 del CCNL stipulato il 31/3/1999 all'Arch. Elena Melloni con ruolo di Capo Settore V° LL.PP. a decorrere dal 16/06/2015, in sostituzione dell'Ing. S.G. temporaneamente assente;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2015, di approvazione del bilancio previsionale per l'anno 2015;

VISTA la deliberazione di Giunta n. 30 del 02/4/2015 di approvazione di uno stralcio del PEG 2015 e la n.51 del 21/5/2015 di approvazione del Piano delle Performance e del Piano Esecutivo di gestione 2015;

VISTA la deliberazione di Giunta n. 100 del 05/11/2015 di approvazione delle variazioni di Bilancio di previsione 2015;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 30/12/2015 di presa d'atto dell'esercizio provvisorio dal 1/1/2016 - assegnazione ai responsabili di servizio delle risorse necessarie a garantire l'ordinario funzionamento dei servizi - adozione del piano dei conti integrato ex.art.4 e all.6 del D.lgs.18/2011;

CONSIDERATO che i sismi del 20 e 29 maggio 2012 hanno fortemente danneggiato la Sede Municipale di Piazza Marconi 2, come risulta da scheda AEDES redatta;

CONSIDERATO che per motivi di pubblica incolumità in data 19/07/2012 la Sede Municipale è stata abbattuta;

VALUTATA la disponibilità in affitto, quale sede municipale temporanea, dei locali siti in Via Matteotti 7, Piazza Pertini 20 e Piazza Pertini 21, per complessivi 735 mq circa di proprietà della Società CO.GE.FER spa con sede amministrativa a Cento in via Gennari n.85, che ben rispondono a requisiti di spazio e centralità necessari;

PREMESSO che il pagamento dell'affitto dei locali di cui sopra rientra nel Programma Operativo Municipi di cui all'Ordinanza della Regione Emilia Romagna n. 26 del 22/08/2012;

RICHIAMATA la nota Prot. n.13110 del 27/08/2012 con cui il Comune di Sant'Agostino ha richiesto un contributo per l'affitto dei locali ad uso ufficio e relative spese di allestimento, arredi e trasloco per complessivi € 653.324,00 oltre IVA, per un totale di € 790.552,04 suddivisi come di seguito descritto:

- € 169.400,00 inclusa IVA per le spese di allestimento, trasloco e arredi;
- € 621.122,04 inclusa IVA per la locazione dei locali di cui sopra per un periodo di sei anni;

VISTA la nota della Regione Emilia Romagna, PR.2012.0004556 del 11/10/2012, con la quale veniva attestata la congruità di spesa per un importo complessivo di € 479.961,02 suddiviso per:

- € 169.400,00 inclusa IVA in spese di allestimento, trasloco e arredi;
- € 310.561,02 inclusa IVA in locazione dei locali per sede temporanea per un periodo di tre anni, con la riserva di verificare successivamente se entro i tre anni risultavano eseguiti i lavori di ricostruzione del Municipio;

VISTO il Decreto del Commissario Delegato della Regione Emilia-Romagna n. 139 del 09/11/2012 con cui è stato assegnato al Comune di Sant'Agostino il contributo per le spese di allestimento e riconosciuto per tre annualità il contributo di locazione per la sede temporanea del Municipio;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 534 del 15/11/2012 con cui è stato approvato lo schema del contratto d'affitto per la nuova sede temporanea del Municipio;

VISTO il Contratto d'affitto dei locali ubicati in Sant'Agostino, Via Matteotti 7 e Piazza Pertini 20 e 21 da adibire a sede municipale, Rep. n. 18335 del 16/11/2012 della durata di anni sei a partire dalla data di sottoscrizione del 16/12/2012 e che stabilisce il canone di locazione in € 80.316,00/annui oltre IVA con obbligo di corresponsione alla parte locatrice in unica soluzione ed in via anticipata, oggetto di modifica riguardo all'aggiornamento ISTAT di cui al Rep. n. 18338 del 16/05/2013 e trasmesso alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato in data 29/05/2013 con Prot.n.7413;

RILEVATO che il periodo delle tre annualità di locazione per la sede temporanea del Municipio di Sant'Agostino è trascorso e sono state rendicontate annualmente alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato, in ottemperanza al punto 6) del Decreto n. 139/2012, le spese di locazione dei locali sostitutivi della sede comunale, per complessivi € 293.153,40 (IVA inclusa) liquidati con i seguenti decreti della Regione Emilia Romagna:

Decreto n. 374 del 10/05/2013 con il quale sono state corrisposte le spese relative alla prima annualità di locazione pari all'importo di €97.182,36 (IVA inclusa);

Decreto n. 1366 del 18/11/2015 con il quale sono state corrisposte le spese relative alla seconda annualità di locazione pari all'importo di € 97.985,52 (IVA inclusa);

Decreto n. 605 del 01/04/2015 con il quale sono state corrisposte le spese relative alla terza annualità di locazione pari all'importo di €97.985,52 (IVA inclusa);

PRESO ATTO che la ricostruzione della sede Municipale del Comune di Sant'Agostino, risulta inserita nel Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 – Piani annuali 2013-2014 Opere Pubbliche – Beni culturali – Edilizia Scolastica ed Università come intervento di ripristino delle Ex Scuola Media Dante Alighieri da adibire a Municipio;

PRESO ATTO che con Prot. n. 18070 del 04/11/2014 è stato acquisito il parere della Commissione congiunta per l'esame preventivo del "Progetto preliminare per le opere di ripristino con miglioramento sismico dell'ex scuola media di Sant'Agostino - Nuova sede Municipale" e che sono state avviate le procedure di affidamento dell'incarico di Progettazione definitiva esecutiva relative alla fase 1;

CONSIDERATO che rimangono inoltre da avviare e completare le procedure di affidamento della Direzione Lavori relative alla fase 2 e la successiva fase di aggiudicazione e realizzazione delle opere in oggetto;

RAVVISATO, quindi, che l'intervento di ripristino e miglioramento sismico della Ex Scuola Media Dante Alighieri da adibire a sede Municipale del Comune di Sant'Agostino non risulta completato e non sono pertanto ancora disponibili gli spazi da adibire ad uffici comunali, sussiste la necessità di mantenere in essere l'affitto dei locali adibiti a sede municipale provvisoria;

VISTA la normativa vigente sulle locazioni passive della Pubblica Amministrazione e le modalità di applicazione della riduzione automatica del 15% del canone d'affitto anche per i contratti esistenti, in adempimento al DL 95/2012, art.3, comma 4, alla Legge n. 89 del 23/04/2014 di conversione del DL.66/2014, art.24, comma 4;

PRESO ATTO che il Comune di Sant'Agostino con nota di cui al Prot. 5343 del 26/03/2015 ha trasmesso alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato la comunicazione di uniformarsi alla legge di cui sopra a partire dall'annualità 2015-2016, dovendo provvedere in via anticipata al pagamento del canone annuale di affitto, informando la proprietà in merito alla necessità di protrarre la locazione in corso e per tutta la durata del contratto alle suddette condizioni di legge;

RICHIAMATE le comunicazioni a mezzo raccomandata intercorse tra il Comune di Sant'Agostino, in qualità di parte conduttrice dei locali adibiti a sede municipale temporanea, e la società CO.GE.FER spa in qualità di proprietaria e parte locatrice, in merito alla necessità di uniformarsi alla riduzione automatica del 15% del canone di affitto per le locazioni alle Pubbliche Amministrazioni, con applicazione a partire dalla quarta annualità di affitto a decorrere dal 16/11/2015, agli atti con le note di seguito elencate:

- Prot.n. 5589 del 31/03/2015, quale preavviso sull'adeguamento del canone contrattuale di locazione;
- Prot.n. 13140 del 22/07/2015 quale invito alla parte locatrice a comunicare l'eventuale volontà di recesso dal contratto di locazione o di ritenere accettata la rimodulazione del 15% del canone di affitto in caso di mancata risposta;

- Prot.n. 18023 del 06/10/2015 quale presa d'atto della mancata risposta e pertanto si riteneva accettata la riduzione del canone di affitto ridefinito nell'importo di € 68.268,60 oltre IVA 22% per complessivi € 83.287,69;
- Prot.n. 19851 del 30/10/2015 quale risposta della società CO.GE.FER. spa sull'intenzione di non concedere la riduzione del canone di locazione;
- Prot.n. 19877 del 04/11/2015 quale specifica sulla normativa in vigore per i contratti d'affitto per le Pubbliche Amministrazioni si inserisca automaticamente nei contratti in corso;

VISTA la nota Prot. n. 14749 del 18/08/2015 in cui il Comune di Sant'Agostino chiedeva al Commissario Delegato della Regione Emilia Romagna, in forza delle motivazioni sopra descritte e del perdurare dell'indisponibilità della sede municipale definitiva, di autorizzare il contributo per l'affitto della sede temporanea per ulteriori tre anni oltre a quelli precedentemente concessi con Decreto del Commissario Delegato della Regione Emilia-Romagna n. 139 del 09/11/2012;

VISTA la risposta della STCD della Regione Emilia Romagna C.R.2015.0043271 del 01/09/2015 e recepita con Prot. 15415 del 01/09/2015, che riteneva adeguata ed appropriata la richiesta di contributo, concedibile per l'importo limitato ad una sola annualità e comunque non oltre il 31/12/2016, in funzione dello stato di emergenza a seguito degli eventi sismici 2012 prorogato al 31/12/2016 (DL n.78/2015 convertito in Legge n. 125 del 06/08/2015), e senza alcun incremento legato alle variazioni Istat con richiesta di quantificazione della spesa esatta a seguito dell'applicazione automatica della riduzione del 15% del canone di locazione passiva;

DATO ATTO che, per quanto sopra esposto, il finanziamento delle spese per il canone di locazione relativo alla quarta annualità 2015-2016 sarà a valere sulle risorse provenienti dal Fondo per la ricostruzione di cui all'art. 2, comma 1, del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla L. 122/2012 e che, in attesa del decreto regionale di assegnazione del contributo, le spese addebitate trovano provvisoriamente copertura nel Bilancio 2015 al Capitolo 11102855, Res.294/2015;

RAVVISATO che il canone di locazione annuale, rimodulato in forza della normativa vigente sulle locazioni passive della Pubblica Amministrazione applicando la riduzione del 15% all'importo di contratto Rep. n. 18335 del 16/11/2012 e Rep. 18338 del 16/05/2013, risulta essere quantificato in € 68.268,60 oltre IVA 22% per complessivi € 83.287,69 che il Comune di Sant'Agostino con nota di cui al Prot. 17302 del 28/09/2015 ha comunicato la quantificazione dell'importo di locazione e richiesto il relativo contributo alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

VISTA la fattura elettronica pervenuta al Prot. n. 23391 del 23/12/2015 per l'affitto di immobili adibiti a sede municipale provvisoria emessa dalla società CO.GE.FER. spa con sede amministrativa a Cento (FE) in via Gennari n.85, in qualità di parte locatrice e proprietaria della struttura:

- fattura n. 1/PA del 04/11/2015 per la locazione della sede temporanea municipale per la quarta annualità relativa al periodo dal 16/11/2015 al 15/11/2016 di € 68.268,60 oltre € 15.019,09 IVA 22% per complessivi € 83.287,69;

RICHIAMATO il comma 2 dell'art.23 bis del DL 90/2014 il quale dispone, per gli enti pubblici impegnati nella ricostruzione delle località dell'Emilia-Romagna danneggiate dal sisma del maggio 2012 (D.L. 74/2012), la non applicazione della nuova disciplina - introdotta dall'art. 9, comma 4, del decreto legge 66/2014, che ha modificato il comma 3-

bis dell'art. 33 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs.163/2006) - che prevede la centralizzazione delle procedure di acquisizione di lavori, servizi e forniture, per tutti i comuni non capoluogo di provincia, attraverso forme di aggregazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, con le regole di finanza pubblica e con quanto previsto dall'art. 9 del DL 78/2009 in materia di tempestività dei pagamenti;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL;

D E T E R M I N A

- 1) DI DARE ATTO di quanto espresso in premessa;
- 2) DI RIMODULARE il canone di locazione annuale per l'affitto della sede municipale provvisoria, a seguito dell'applicazione automatica della riduzione del 15% all'importo di contratto Rep. n. 18335 del 16/11/2012 modificato con Rep. n. 18338 del 16/05/2013, con determinazione del nuovo importo di locazione annuo in € 68.268,60 oltre € 15.019,09 IVA 22%, per complessivi € 83.287,69 da applicarsi per i restanti anni di validità del contratto di affitto in essere;
- 3) DI DARE ATTO che in ottemperanza a quanto disposto dalla Regione Emilia Romagna il canone di affitto rideterminato in adempimento al DL 95/2012, art.3, comma 4, alla Legge n. 89 del 23/04/2014 di conversione del DL.66/2014, art.24, comma 4 e relativo alla quarta annualità 2015-2016 non sarà soggetto all'incremento legato alle variazioni Istat;
- 4) DI DARE ATTO che la spesa per il canone di locazione per la quarta annualità relativa al periodo 2015-2016 risulta regolarmente imputata ai corrispondenti capitoli di Bilancio esercizio anno 2015, in attesa del decreto regionale di assegnazione del contributo a valere sulle risorse provenienti dal Fondo per la ricostruzione di cui all'art.2, comma 1 del DL n. 74/2012 convertito con modificazioni dalla L.122/2012;
- 5) DI LIQUIDARE la fattura elettronica per l'affitto di immobili adibiti a sede municipale provvisoria emessa dalla società CO.GE.FER. spa, con sede amministrativa a Cento (FE) in via Gennari n.85 in qualità di parte locatrice e proprietaria della struttura:
 - fattura n. 1/PA del 04/11/2015 per la locazione della sede temporanea municipale per la quarta annualità relativa al periodo dal 16/11/2015 al 15/11/2016 di € 68.268,60 oltre € 15.019,09 IVA 22% per complessivi € 83.287,69 sul Capitolo 11102855, Res. 294/2015;
- 6) DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento all'Ufficio ragioneria per l'emissione del mandato di pagamento e relative annotazioni nelle scritture contabili, ai sensi di quanto disposto dall'art. 185 del D.Lgs. n. 267/2000;
- 7) DI ATTESTARE la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL.

IL CAPO SETTORE
F.to MELLONI ELENA

Vista la regolarità contabile si attesta la copertura finanziaria ex Art. 151, c.4, D.Lgs.
267/2000

IMPORTO IMPEGNATO: € 83287,69

S. Agostino, lì 11/05/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to PASQUINI ALBERTO