



C O P I A

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

SETTORE 5^ - LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE n. 481 del 07/11/2016

OGGETTO: PROGRAMMA OPERATIVO MUNICIPI PER SOLUZIONI TEMPORANEE - LIQUIDAZIONE DELLE SPESE DI LOCAZIONE - AFFITTO QUINTA ANNUALITA' 2016 - 2017 DEI LOCALI ADIBITI A SEDE MUNICIPALE

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 Commissario Prefettizio n. 2 del 09/05/2016 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi per le posizioni organizzative ai sensi degli artt. 8, 9,10 e 11 del CCNL stipulato il 31/3/1999;

VISTA la deliberazione di Giunta n. 35 del 05/05/2016 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e Piano delle Performance con la quale vengono assegnati ai responsabili di servizio le risorse previste nel bilancio 2016/2018 in relazione agli obiettivi ad essi affidati;

DATO ATTO che con delibera di Consiglio del Commissario n. 6 del 27/07/2016 avente ad oggetto "*Assestamento generale di bilancio ai sensi dell'Art. 175 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL)*" è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2016;

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 relativo alle prime 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 - 2015-2016 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 a seguito dell'affidamento della progettazione definitiva esecutiva allo studio tecnico Gruppo Marche, con Determina del Responsabile del V° Settore LL.PP. n. 382 del 17/08/2015, il progetto è stato acquisito agli atti con Prot. 17771 del 04/10/2016 e quindi trasmesso alla STCD della Regione Emilia Romagna con Prot. 17890 del 05/10/2016 ai fini dell'ottenimento del parere di congruità di spesa;

CONSIDERATO che rimangono da avviare e completare le successive fasi di affidamento della Direzione Lavori relative alla fase 2 e 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 trasmetteva alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato la comunicazione di uniformarsi alla legge di cui sopra, informando la proprietà in merito all'eventuale protrarsi per necessità della locazione in corso, a partire dall'annualità 2015-2016 dovendo provvedere in via anticipata al pagamento del canone annuale di affitto;

RICHIAMATE le comunicazioni a mezzo raccomandata 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 con pagamento anticipato al 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;

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, come da nota Prot. 17302 del 28/09/2015 che il Comune di Sant'Agostino ha comunicato e richiesto quale contributo di locazione alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato e come successivamente assegnato con gli atti del Commissario Delegato di seguito riportati;

RICHIAMATI gli atti del Commissario Delegato Regione Emilia Romagna:

- Decreto n.210 del 30/12/2015 "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative", approvato con modificazioni nella seduta del 24/02/2016 il quale prevede la proroga ulteriore dello stato di emergenza, relativo agli eventi sismici dell'Emilia Romagna del maggio 2012, fino al 31 dicembre 2018;
- Ordinanza n. 8 del 26/02/2016 "*Rimodulazione dei Programmi Operativi: Scuole, Municipi e Casa .degli interventi per le chiese immediate e temporanee, per gli Edifici Pubblici temporanei (EPT III) e per i traslochi e depositi mobili privati. Approvazione*", che alla lettera "e" della parte dispositiva relativa al Programma Operativo Municipi è previsto il contributo agli enti attuatori pubblici per le soluzioni alternative temporanee messe in atto per far fronte alla non agibilità delle strutture municipali, consistenti in affitti, traslochi, acquisto arredi, acquisto immobili, realizzazione nuove strutture, compreso il trasferimento di archivi e biblioteche e strutture culturali;
- Decreto n.769 del 15/03/2016 relativo alla "*OC.26 e ss.mm.ii. - Programma Operativo Municipi – Soluzioni alternative temporanee e/o definitive alla riparazione, ripristino e/o ricostruzione strutture municipali - Ventisettesima assegnazione definitiva di contributi a favore dei Comuni di Bomporto (MO), Galliera (BO), Nonantola (MO), Poggio Renatico (FE), Reggiolo (RE) Sant'Agostino (FE)*" con il quale è stato assegnato a Sant'Agostino la proroga della locazione della sede municipale relativamente al periodo 01.01.2016-31.12.2017 (n.24 mensilità) corrispondente ad un importo, comprensivo dell'IVA di legge, pari a complessivi € 166.575,38;

- Decreto n.1620 del 06/06/2016 relativo alla “OC.26 e ss.mm.ii. - Programma Operativo Municipi – Soluzioni alternative temporanee e/o definitive alla riparazione, ripristino e/o ricostruzione strutture municipali - Ventisettesima assegnazione definitiva di contributi a favore dei Comuni di Bomporto (MO), Galliera (BO), Nonantola (MO), Poggio Renatico (FE), Reggiolo (RE) Sant’Agostino (FE)”- Rettifica errori materiali relativi all’assegnazione al Comune di Sant’Agostino (FE) del Decreto n. 769 del 15/03/2016” con il quale è stato rettificato il periodo dal 16.11.2015 al 15.11.2017 (n.24 mensilità) per l’assegnazione del contributo di locazione;

RICHIAMATA la Determina del Responsabile del V° Settore LL.PP. n.36 del 05/02/2016 con la quale si è proceduto:

- alla ricognizione del canone d’affitto dei locali adibiti a sede municipale provvisoria ed alla 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 gli anni in corso di validità del contratto di affitto senza alcun incremento legato alle variazioni Istat;
- alla liquidazione della fattura di locazione relativa alla quarta annualità di affitto, periodo dal 16/11/2015 al 15/11/2016 (n.12 mensilità), emessa dalla società CO.GE.FER. spa in qualità di parte locatrice e proprietaria degli immobili in oggetto, a valere sul contributo assegnato dalla Regione Emilia Romagna con Decreto n. 1620 del 06/06/2016 per le prime n.12 mensilità e corrisposto con Decreto n.2003 del 12/07/2016;

DATO ATTO che, per quanto sopra esposto, il finanziamento delle spese per il canone di locazione relativo alla quinta annualità 2016-2017 della sede municipale provvisoria (n.12 mensilità) periodo dal 16/11/2016 al 15/11/2017 è 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;

DATO ATTO quindi che il contributo regionale assegnato di complessivi € 166.575,38 per la locazione della sede municipale temporanea con Decreto n.1620 del 06/06/2016 per il periodo dal 16/11/2015 al 15/11/2017 (n.24 mensilità) è stato in parte corrisposto per € 83.287,69 relativi alle prime n.12 mensilità (periodo dal 16/11/2015 al 15/11/2016) con Decreto n.2003 del 12/07/2016 e che rimangono pertanto da liquidare i restanti € 83.287,69 relativi alle n.12 mensilità del periodo dal 16/11/2016 al 15/11/2017, la suddetta spesa trova provvisoriamente copertura finanziaria nel Bilancio 2016 al Capitolo 11102855, in attesa del decreto regionale di corresponsione a saldo del contributo assegnato;

VISTA la fattura elettronica pervenuta al Prot. 19261 del 27/10/2016 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 27/10/2016 per la locazione della sede temporanea municipale per la quinta annualità relativa al periodo dal 16/11/2016 al 15/11/2017 (n.12 mensilità) di € 68.268,80 oltre €15.019,09 IVA 22%, per complessivi € 83.287,69;

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 DARE ATTO che la spesa per il canone di locazione per la quinta annualità 2016-2017 relativa al periodo dal 16/11/2016 al 15/11/2017 risulta regolarmente imputata ai corrispondenti capitoli di Bilancio esercizio anno 2016;
- 3) DI LIQUIDARE la fattura elettronica di cui al Prot. 19261 del 27/10/2016 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 27/10/2016 per la locazione della sede temporanea municipale per la quinta annualità relativa al periodo dal 16/11/2016 al 15/11/2017 di € 68.268,80 oltre € 15.019,09 IVA 22% per complessivi € 83.287,69 di cui:
 - € 2.449,64 sul Capitolo 11102855, Res. 294/2015;
 - € 80.838,05 sul Capitolo 11102855, Imp.757/2016;
- 4) DI DARE ATTO che le somme di cui sopra sono finanziate nello stanziamento previsto dall'art. 2 del DL 06/06/12 n. 74, convertito con modificazioni dalla L. 122/2012;
- 5) 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;
- 6) 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 GESSI SAMANTHA

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 17/11/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to PASQUINI ALBERTO