



Settore Territorio

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 8 / 2017



**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE A SCUOLA MATERNA COMUNALE SOTTOSCRITTO CON LA PARROCCHIA DI SAN MICHELE ARCANGELO DI BRISIGHELLA . LIQUIDAZIONE CANONE ANNUALE 2017.**

### IL RESPONSABILE

#### Premesso:

- che la Parrocchia di San Michele Arcangelo di Brisighella con sede in Via Fossa n. 4 Brisighella (RA) è proprietaria del complesso immobiliare sito in Brisighella Via F.lli Cardinali Cicognani n. 2, meglio descritto al Catasto del Comune di Brisighella al Foglio 58 Mappali 123, 124 e 125;
- che la porzione dell'immobile urbano, sita al piano terra, distinta in Catasto al Foglio 58, Mappale 123, 124 e 125 è idonea ad ospitare la Scuola Materna Comunale con annessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente;
- che la Parrocchia di San Michele Arcangelo si è resa disponibile a concedere in locazione al Comune di Brisighella la porzione dell'immobile urbano, sita al piano terra, distinta in Catasto al Foglio 58, Mappale 123, 124 e 125 da adibire a Scuola Materna;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 9/6/2008, esecutiva a termini di legge, è stato approvato lo schema di contratto di locazione della porzione dell'immobile adibita a Scuola Materna per la durata di anni 12 tacitamente rinnovabili di 6 anni in 6 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei locali incaricando il Responsabile Area Funzionale Territorio alla sottoscrizione del contratto stesso;
- che con atto rep. n. 13677 del 30.10.2008, registrato a Faenza il 6/11/2009 al n. 3649, serie 3, è stato sottoscritto il contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a Scuola Materna Comunale con annessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente in forma di scrittura privata;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 2/8/2010, esecutiva a termini di legge, è stata approvata l'integrazione al contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a Scuola Materna Comunale con annessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente in forma di scrittura privata rep. 13677/2008, in quanto la Parrocchia di San Michele Arcangelo di Brisighella ha concesso in locazione al comune ulteriori locali individuati al piano primo dell'immobile censito al Foglio 58 mappale 538 sub 2 in via f.lli Cardinali Cicognani n. 2 a Brisighella per un canone annuo pari ad € 15.000,00;
- che con atto rep. n. 13802 del 2/12/2010 registrato a Faenza in data 14/12/2010 al n. 3376 serie 3 è

stato sottoscritta l'integrazione al contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a Scuola Materna Comunale con annessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente;

**Considerato:**

- che l'art. 5 del summenzionato contratto di locazione rep. 13677/2008 prevede un canone annuale pari ad € 75.000,00 da corrispondere trimestralmente in via anticipata con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile a mezzo di bonifici ricorrenti da accreditare su conto corrente bancario del locatore, con valuta fissa;

- che l'art. 5 del contratto rep. n. 13802/2010 prevede quanto di seguito:

*“Il canone per i locali relativi al presente atto viene stabilito dalle parti in annuali € 15.000,00 che a decorrere dal mese di settembre andrà ad aggiungere al canone stabilito nel contratto registrato in Faenza il 6.11.2008 al n. 3649 che con il presente atto si intende integrare. Il pagamento del canone del presente contratto e del precedente da parte del Comune di Brisighella verrà erogato entro la fine del primo mese del trimestre di riferimento ovvero: gennaio – marzo entro il 31 gennaio, aprile – giugno entro il 30 aprile, luglio – settembre entro il 31 luglio, ottobre – dicembre entro il 31 ottobre. Le suddette scadenze andranno in vigore dall'1.1.2011. Per il periodo che va dal 8 settembre 2010 al 31.12.2010 il pagamento del canone del presente contratto e del precedente verrà erogato entro il 31 ottobre 2010.”*

- che l'art. 5 del contratto rep. n. 13677/2008 prevede quanto di seguito:

*“Il canone viene stabilito dalle parti in € 75.000,00 annuali (euro settantacinquemila,00) e soggetto ad annuale aggiornamento ISTAT con le modalità previste dalla legge n. 329 del 27.07.1978 e sue eventuali modifiche e integrazioni”;*

- che l'art. 6 del contratto rep. n. 13802/2010 prevede quanto di seguito:

*“In ordine alla durata della locazione, all'aggiornamento ISTAT e ....omissis.... si fa riferimento alle norme contrattuali riportate ....omissis... del contratto di locazione registrato in Faenza il 6.11.2008 al n. 3649...omissis”*

- che l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012, dispone che *“In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, per gli anni 2012, 2013 e 2014, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'[articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196](#), nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali”;*

- che, a seguito di adeguamento ISTAT per gli anni antecedenti il 2013, il canone annuo risulta essere il seguente:

- per contratto rep. n. 13802/2010 € 15.210,00;
- per contratto rep. n. 13677/2008 € 77.171,02;

per un canone annuo complessivo pari ad € 92.381,02 da corrispondere in rate trimestrali alle seguenti scadenze ed importi, ai sensi dell'art. 5 del contratto rep. n. 13802/2010:

- valuta 31 Gennaio € 23.095,25;
- valuta 30 Aprile € 23.095,26;
- valuta 31 Luglio € 23.095,25;

- valuta 31 Ottobre € 23.095,26;

Che il 24/06/2014 è entrata in vigore la legge 23 giugno 2014, n. 89 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, recante misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale. Deleghe al Governo per il completamento della revisione della struttura del bilancio dello Stato, per il riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, nonché per l'adozione di un testo unico in materia di contabilità di Stato e di tesoreria” (pubblicata in GU Serie Generale n. 143 del 23-6-2014);

Considerato che la normativa vigente prevede ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), che i canoni di locazione siano ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto;

Preso atto che il Comune di Brisighella ha in essere contratti di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a scuola materna comunale con ammessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente per un importo complessivo annuo di € 92.381,02, con scadenza il 08/09/2021 contratto rep. nr. 13802/2010 e contratto rep. nr. 13677/2008;

Preso atto e richiamata la ns. nota Prot. n° 6029 del 10/09/2014 con la quale si comunicava alla Parrocchia di S. Michele Arcangelo di Brisighella la riduzione della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto per i contratti di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a scuola materna comunale con ammessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente;

Vista la nota prot. n° 7251 del 16/10/2014 con la quale la Parrocchia di S. Michele Arcangelo di Brisighella comunica che non intende recedere dal contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione di locali da adibire a scuola materna comunale con ammessi servizi, refettorio e sala ricreativa polivalente;

Richiamata la propria determinazione nr. 313 del 2014 con la quale si è proceduto:

- per il contratto rep. 13802/2010 alla riduzione dell'importo contrattuale annuo di €. 15.210,00 del 15 per cento e pertanto rivalutato nel nuovo importo annuo pari ad €. 12.928,50;
- per il contratto rep. 13677/2008 alla riduzione dell'importo contrattuale annuo di €. 77.171,02 del 15 per cento e pertanto rivalutato nel nuovo importo annuo pari ad €. 65.595,37;

Accertato:

– che ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 “*ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato*”;

- che ai sensi dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 “*omissis... Gli enti locali possono effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi*”;

Richiamata la convenzione Rep. 339 del 28/12/2015 con la quale, con effetto dal 01.01.2016, i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo hanno conferito all'Unione della Romagna Faentina le funzioni di ragioneria e contabilità, cassa economica, provveditorato, controllo e gestione ciclo performance;

Visto l'atto della Giunta Comunale n 6 del 18/01/2016 avente per oggetto "Approvazione dello schema di piano di esecutivo di gestione (Peg) 2016/2018 provvisorio quale autorizzazione della spesa";

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n 18° del 26/03/2013 di approvazione della Convenzione per la costituzione di una Stazione Unica appaltante in rete degli Enti dell'Unione della Romagna Faentina, convenzione Rep. bis n° 5008 del 09 maggio 2013 stipulata tra i Comuni di Faenza, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e l'Unione della Romagna Faentina;

Richiamata la Determinazione del Settore Lavori Pubblici e Infrastrutture Servizio Amministrativo Sostenibilità e Sicurezza Sul Lavoro n 6 del 05/01/2017 relativo al conferimento per l'anno 2017 dell'incarico di Posizione Organizzativa al Geom. Carlo Pazzi;

Visto:

- il D.Lgs. 267/2010";
- il vigente statuto comunale;
- l'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i.;
- l'art. 1, comma 381, della legge n. 228/2012;

Visto gli artt.li 107, 109, 183, 184 e 191 del D.Lgs. 267/2000 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di procedere in tal senso;

## DETERMINA

- di corrispondere alla Parrocchia di San Michele Arcangelo di Brisighella con sede in Via Fossa n. 4 Brisighella (RA) la somma di € **78.523,87** quale canone annuo di locazione dei locali posti al piano terra e primo dell'immobile sito in Brisighella Via F.lli Cardinali Cicognani n. 2, meglio descritto al Catasto del Comune di Brisighella al Foglio 58 Mappali 123, 124, 125 e 538 sub2 concessi al comune con contratti rep. n. 13677/2008 e rep. n. 13802/2010, da erogare in rate trimestrali alle scadenze ed importi sottoindicati, ai sensi dell'art. 5 del contratto rep. n. 13802/2010:
- di impegnare e liquidare la somma complessiva di € **78.523,87** che risulta disponibile al Cap. 6240/27 del Bilancio 2016 – esercizio provvisorio - imp. n. 2017/ 158 alle seguenti scadenze:
  - 31 gennaio 2017 € 19.630,97;
  - 30 aprile 2017 € 19.630,97;
  - 31 luglio 2017 € 19.630,97;
  - 31 ottobre 2017 € 19.630,96;
- che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione con firma digitale del visto attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente del settore finanziario ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs.

267/2000;

- di rilasciare, altresì, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., mediante sottoscrizione del presente atto, il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di dare atto del rispetto dell'art. 183 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 nr.33.

Lì, 30/01/2017

IL RESPONSABILE  
PAZZI CARLO

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI BRISIGHELLA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

VISTO CONTABILE

Settore Economico Finanziario

**DETERMINAZIONE SETTORIALE n. 8 / 2017**

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE A SCUOLA MATERNA COMUNALE SOTTOSCRITTO CON LA PARROCCHIA DI SAN MICHELE ARCANGELO DI BRISIGHELLA . LIQUIDAZIONE CANONE ANNUALE 2017.

Dato atto che il Responsabile del servizio finanziario che risulta firmatario, con l'apposizione del visto o con la resa del parere di regolarità contabile, attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visti i contenuti dell'atto prot. 6 del 12.01.2016 che delega l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Capo Servizio Contabilità del presidio territoriale di riferimento.

Preso atto di quanto previsto dagli artt. 147 bis, comma 1, e 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Lì, 31/01/2017

IL RESPONSABILE  
LO CASCIO RICCARDO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**Attestazione di avvenuta pubblicazione**

**Determinazione n. 8 del 30/01/2017**

Settore Affari generali ed amministrativi

**Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE A SCUOLA MATERNA COMUNALE SOTTOSCRITTO CON LA PARROCCHIA DI SAN MICHELE ARCANGELO DI BRISIGHELLA . LIQUIDAZIONE CANONE ANNUALE 2017.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune dal 31/01/2017 al 15/02/2017 per 15 giorni consecutivi.

Li, 16/02/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BASSETTI EMILIANA  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)