



Città di Trani  
Medaglia d'Argento al Merito Civile  
Provincia Barletta Andria Trani

21 AREA ECONOMICA  
18 DIC 2017  
1990

REGISTRO RACCOLTA GENERALE DETERMINAZIONI N. 2168 DEL 22 DIC 2017

- Segreteria Originale
- Area Lavori Pubblici
- Ragioneria Ufficio Entrate
- Affissione albo on line

AREA LAVORI PUBBLICI  
Determinazione Dirigenziale n.448 del 13 dicembre 2017

**Oggetto:** Concessione in locazione Immobile denominato "Lampara" sito in Trani a Viale De Gemmis.  
Accertamento di Entrata, Esercizio Finanziario 2017

#### IL DIRIGENTE DELL'AREA

**VISTI:**

- gli artt. 107, 163 - commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D. Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;

**VISTA** la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che per il presente provvedimento finale non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta;

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

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 come da allegato;

#### A T T E S T A

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs. nr. 33/2013;

IL DIRIGENTE  
Ing. Giovanni Di Donna

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendo competente all'adozione del provvedimento finale

### SOTTOPONE

la seguente proposta di determinazione all'attenzione del Dirigente competente per l'adozione del provvedimento finale

### ATTESTA

ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. dlegsl. N. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, la regolarità del procedimento istruttorio e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa, nazionale regionale nonché statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Trani e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, dando atto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale nei propri confronti.

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Istruttore Amministrativo  
Maria Moscatelli

## IL DIRIGENTE

### Premesso:

- che è acquisito, tra altri, al Patrimonio disponibile del Comune di Trani, l'unità immobiliare denominata "La Lampara" adibita a pubblico spettacolo Dancing all'aperto, sita in zona Colonna a Viale De Gemmis nn.cc. 1 e 3;
- che, con contratto di locazione, per atti pubblici n 3586 del 14 aprile 1999 registrato a Trani il 12 marzo 2001 al n. 231/1 serie 1, si formalizzava la concessione in locazione del suddetto immobile in favore della Ditta individuale "DIDI Strategie ed eventi di Di Lollo Antonio", per la durata di anni 6+6 con decorrenza dal verbale di consegna dell'immobile avvenuta in data 13 aprile 1999;
- che, con deliberazione n. 130 del 10/8/2006, la Giunta Comunale approvava l'accordo transattivo finalizzato a stipulare un nuovo contratto di locazione avente un termine di scadenza contrattuale di ulteriori anni 5 dopo la scadenza del succitato contratto di locazione di anni 6+6, a fronte dell'assunzione dell'onere integrale da parte del conduttore di realizzare una barriera acustica presso la suddetta unità immobiliare;
- che, con contratto per atti pubblici n. 4203 del 4 ottobre 2011, si formalizzava il succitato accordo transattivo, stabilendo all'art. 5 del medesimo la risoluzione contrattuale qualora il conduttore non avesse corrisposto puntualmente entro il giorno quattordici di ogni mese per tutta la durata dal 14 aprile 2011 al 13 aprile 2017 il canone mensile complessivo di €. 6.744,20 costituito dal canone mensile di €. €. 4.839,48 oltre la rata mensile fissa di €. 1.904,72 riferita al debito dilazionato in 72 rate di €. 127.226,89 comprensivo di interessi legali maturato dal Sig. Antonio Di Lollo nel periodo 14 aprile 1999-13 aprile 2011;
- che, successivamente alla suddetta formalizzazione contrattuale, sulla base della informativa contabile trasmessa dall'Ufficio Entrate a mezzo reversali, rilevando la parziale corresponsione dei canoni locativi, l'Ufficio Patrimonio, con le note protocollo generale n.1474/2012 e n. 32087/2012, diffidava il Di Lollo ad adempiervi pena l'emissione di ingiunzione di pagamento;
- che, rilevata l'inottemperanza alla suddette diffide di pagamento nonché la mancata presentazione, da parte del prefato concessionario, di una eventuale memoria difensiva che giustificasse l'omessa corresponsione, l'Ufficio Patrimonio di concerto con l'Ufficio Legale emetteva, a carico del Sig. Antonio Di Lollo ingiunzione di pagamento, protocollo generale n. 28114 del 10 luglio 2013, della somma di €. 166.586,20 per canoni parzialmente

corrisposti dal 14 aprile 2011 al 14 giugno 2013, notificata dall'UNEP Tribunale di Trani in data 11 luglio 2013;

- che contro la suddetta ordinanza di ingiunzione di pagamento il Sig. Antonio Di Lollo non promuoveva alcuna azione legale e/o amministrativa;

#### **Dato Atto:**

- che successivamente alla emissione della suddetta ingiunzione di pagamento, il Sig. Di Lollo non soltanto perseverava nella mancata corresponsione del canone locativo mensile, ma, disattendendo la prescrizione di cui all'art. 4 del contratto transattivo n. 4203/2011 relativa alla previsione del consenso dell'Ente per cessioni sia pure parziali e temporanee a terzi, a mezzo del proprio Procuratore Generale, sig.ra, Maria Grazia di Lollo, giusta procura generale a rogito Notaio Carlo Lorusso di Bisceglie in data 8/11/2013 repertorio n. 34183/14373 registrata a Trani l'11/11/2013 al n.1953, cedeva, in virtù dell'articolo 36 della legge 392/1978, l'affitto dell'immobile di proprietà comunale con l'azienda alla Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e lavoro", giusta scrittura privata "contratto di affitto di ramo d'azienda" del Notaio, Dott. Sabino Zinni di Andria del 25 novembre 2013 rep. n. 37229 raccolta n.15362 registrato a Barletta il 26 novembre 2013;
- che con nota prot. 47661 del 24 dicembre 2013 da parte del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio veniva formulata opposizione all'intervenuto affitto del ramo di azienda in favore della Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e lavoro";
- che, oltre il mancato pagamento della somma di €. 166.586,20 di cui alla ingiunzione prot. 28114 del 10.7.2013, riferita al periodo 14 aprile 2011 -14 giugno 2013, il Sig. Di Lollo non ottemperava al pagamento dei canoni dal 14 luglio 2013 al 14 novembre 2013, maturando nei confronti di questo Ente il debito complessivo di €. 208.535,88, giusta l'allegato prospetto contabile redatto dall'Ufficio Patrimonio ad avvenuta acquisizione delle reversali dall'Area Economica Finanziaria;

**Dato atto, altresì, che**, in relazione alle gravi e ripetute violazioni poste in essere dalla Ditta locataria "DIDI Strategie ed eventi di Di Lollo Antonio" agli articoli 4 e 5 del contratto di locazione rep. 3586 del 14.4.1999 e successivo contratto ricognitivo e parzialmente modificativo rep. 4203 del 4.10.2011, avente ad oggetto la locazione dell'immobile denominato "Dancing all'aperto La Lampara" sito in zona Colonna Viale De Gemmis, con **ordinanza n. 9 del 14 gennaio 2016** si provvedeva alla formale disdetta contratto di locazione del 14 aprile 1999 rep. atti pubblici n. 3586 e successivo contratto del 4 ottobre 2011 rep. atti pubblici n. 4203 ricognitivo e parzialmente modificativo di precedente accordo transattivo con presa d'atto di rinnovo della durata dal 14 aprile 2011 al 13 aprile 2017, sottoscritto tra la ditta individuale "DIDI Strategie ed Eventi di Di Lollo Antonio, in qualità di conduttore e il Comune di Trani proprietario dell'immobile denominato "Dancing all'aperto La Lampara" sito in zona Colonna Viale De Gemmis.

#### **Evidenziato che:**

- con nota, registrata al protocollo generale con il n. 2710 del 21 gennaio 2016, la Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro, a seguito della notifica della suddetta Ordinanza n. 9/2016, proponeva a questo Ente, a condizione di una ulteriore durata della concessione in locazione dell'immobile La Lampara, l'accollo dell'ulteriore debito di €. 208.535,88 maturato dal Di Lollo;
- con nota registrata al protocollo generale n.4143 del 1°/02/2016, l'Avv. Clelia Conforti, nominata quale difensore di questo Ente nel contenzioso Comune di Trani c/Ditta "DIDI Strategie ed eventi di Di Lollo Antonio" prospettava, al fine del recupero del credito vantato da questo Ente nei confronti del Di Lollo, due diverse ipotesi risolutive;

- con ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia dell'8 marzo 2016, acquisito al protocollo generale di questo Comune con il n. 10121 del 9 marzo 2016, la Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro rappresentata dagli Avv.ti Marco Lancieri e Vincenzo Liso, presentava opposizione contro la suddetta Ordinanza n.9 del 14 gennaio 2016 protocollo generale del comune di Trani 001900;
- con nota registrata al protocollo generale con il n. 11178 del 17/3/2016 il Sindaco manifestava l'intento dell'Amministrazione a procedere ad una esaustiva disamina delle problematiche relative ai contenziosi riferiti alla conduzione degli immobili di proprietà comunale, tra i quali l'immobile La Lampara;

**Dato atto**, altresì, che l'immobile in argomento, alla data odierna, nonostante l'avvenuta scadenza del contratto n.4203 del 4 ottobre 2011, è detenuto dalla società "**Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro**";

**Richiamato** il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria, all. 4/2 al D.Lgs. n.118/2011 e, in particolare, il punto 3, il quale pone l'obbligo di accertare integralmente tutte le entrate, anche quelle di dubbia e difficile esazione;

**Visto** l'articolo 5 del contratto rep. N. 4203 del 4 ottobre 2011 che prescrive la corresponsione del canone locativo mensile di €. 4.839,48 nonché della rata mensile fissa di €. 1.904,72 riferita al debito di €. 127.226,89 (comprensivo di interessi legali maturato dal Di Lollo Antonio alla data del 13 aprile 2011) **dilazionato in 72 rate dal 14 aprile 2011 al 13 aprile 2017**;

**Dato atto** che, in ossequio all'art. 6 del predetto contratto, il canone mensile, privo della rata a titolo debito pregresso, è stato adeguato secondo l'indice del mese di aprile 2016 in €. 5.002,08, senza necessità di preventiva richiesta scritta da parte dell'Ente al locatario;

**Evidenziato** che, stante il suddetto utilizzo, si prevede l'entrata afferente l'esercizio finanziario 2017 per l'utilizzo dell'immobile denominato "La Lampara" da parte della Società Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro, come di seguito specificata:

- €. 60.024,96 a titolo corresponsione canoni ordinari dal 14 gennaio 2017 al 14 dicembre 2017;
- €. 5.714,16 a titolo pagamento ultime n.3 rate, cadauna di €. 1.904,72 (riferite alla dilazione in 72 rate **dal 14 aprile 2017 al 13 aprile 2017** del debito pregresso maturato dal Di Lollo nel periodo 14 aprile 1999-13 aprile 2011 di €. 127.226,89).

**Ritenuto** di provvedere in merito e di assumere il conseguente accertamento di entrata a valere sul Cap.347 denominato "fitti dei fabbricati di proprietà comunale" del bilancio anno 2017;

#### DETERMINA

1. La premessa è parte integrante del presente dispositivo e qui si intende integralmente riportata;
2. **di dare atto** che l'immobile, denominato La Lampara sito in Trani a Viale de Gemmis di proprietà comunale, è alla data odierna, detenuto dalla Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro", nonostante la formale disdetta, giusta gli atti indicati in narrativa, del contratto *del 4 ottobre 2011 rep. atti pubblici n. 4203 ricognitivo e parzialmente modificativo di precedente accordo transattivo con presa d'atto di rinnovo della durata dal 14 aprile 2011 al 13 aprile 2017, sottoscritto tra la*

ditta individuale "DIDI Strategie ed Eventi di Di Lollo Antonio e nonostante l'avvenuta scadenza del medesimo contratto alla data del 13 aprile 2017;

3. di dare atto, altresì, che per la detenzione dell'immobile LA LAMPARA alla data odierna si prevede l'entrata afferente l'esercizio finanziario 2017 a carico della Società Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro come di seguito specificata:

- ✓ €. 60.024,96 a titolo canone annuale (canone mensile €. 5.002,08 adeguato secondo l'indice ISTAT mese di aprile 2016x 12 mesi dal 14 gennaio 2017 al 14 dicembre 2017 pari a n.12 mensilità);
- ✓ €. 5.714,16 a titolo pagamento delle ultime n.3 rate riferite alla dilazione riferite alla dilazione in 72 rate **dal 14 aprile 2017 al 13 aprile 2017** del debito pregresso maturato dal Di Lollo nel periodo 14 aprile 1999-13 aprile 2011 di €. 127.226,89

**4.di Accertare**, ai sensi dell'art.179 del D.Lgs. n.267/2000 e del punto 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al D.Lgs. n.118/2011, le somme di seguito indicate corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza:

<b>Eserc. Finanz.</b>	2017				
<b>Cap./Art.</b>	347	<b>Descrizione</b>	fitti dei fabbricati di proprietà comunale		
<b>SIOPE</b>	3202	<b>CUP</b>		<b>PdC finanz.</b>	3.01.03.02.002
<b>Debitore</b>	Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro"				
<b>Causale</b>	Corresponsione canoni ordinari dal 14 gennaio 2017 al 14 dicembre 2017 pari an.12 mensilità				
<b>Vincolo comp.</b>		<b>Vincolo di cassa</b>			
<b>Acc. n.</b>		<b>Importo</b>	60.024,96	<b>Scadenza</b>	

<b>Eserc. Finanz.</b>	2017				
<b>Cap./Art.</b>	347	<b>Descrizione</b>	fitti dei fabbricati di proprietà comunale		
<b>SIOPE</b>	3202	<b>CUP</b>		<b>PdC finanz.</b>	3.01.03.02.002
<b>Debitore</b>	Società "Lavoratori La Lampara Cooperativa di produzione e Lavoro"				
<b>Causale</b>	Corresponsione n. 3 rate (ciascuna di €. 1.904,72) dal 14 gennaio 2017 al 13 aprile 2017 riferita alla dilazione in 72 rate <b>dal 14 aprile 2017 al 13 aprile 2017</b> del debito pregresso maturato dal Di Lollo nel periodo 14 aprile 1999-13 aprile 2011 di €. 127.226,89				
<b>Vincolo comp.</b>		<b>Vincolo di cassa</b>			
<b>Acc. n.</b>		<b>Importo</b>	5.714,16	<b>Scadenza</b>	

**5.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;

**6.di Dare Atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'accertamento di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con la sottoscrizione da parte del dirigente/responsabile di servizio e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Dirigente dell'Area Economica Finanziaria, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

**7.di Dare Atto** che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n.33/2013;

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Didonna





# Comune di Trani

Provincia di Barletta-Andria-Trani

00847390721

## ACCERTAMENTO DI ENTRATE

**ESERCIZIO:** 2017    *Accertamento di entrata*    2017 638    **Data:** 20/12/2017    **Importo:** 60.024,96

**Oggetto:** CONCESSIONE IMMOBILE "LAMPARA" SITO IN VIALE DE GEMMIS. CANONE ANNO 2017.

**Atto Amministrativo:** 3° AREA LAVORI PUBBLICI NR. 448 DEL 13/12/2017

**SIOPE:** 3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

**Piano dei Conti Fin.:** 3.01.03.02.002 Locazioni di altri beni immobili

**Debitore:** LAVORATORI LA LAMPARA SOC. COOP. EX DIDI' STRATEGIE

### Bilancio

<b>Anno:</b> 2017	<b>Stanziamiento attuale:</b>	393.743,44
<b>Titolo:</b> 3 - Entrate extratributarie	<b>Accert. già assunti:</b>	317.809,74
<b>Tipologia:</b> 100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione	<b>Accertamento nr. 638:</b>	60.024,96
<b>Categoria:</b> 3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	<b>Totale accertamenti:</b>	377.834,70
	<b>Disponibilità residua:</b>	15.908,74

### Piano Esecutivo di Gestione

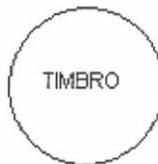
<b>Anno:</b> 2017	<b>Stanziamiento attuale:</b>	222.743,44
<b>Capitolo:</b> 347	<b>Accert. già assunti:</b>	158.403,09
<b>Oggetto:</b> FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	<b>Accertamento nr. 638:</b>	60.024,96
	<b>Totale accertamenti:</b>	218.428,05
	<b>Disponibilità residua:</b>	4.315,39

**Progetto:** GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI  
**Resp. entrata:** 2310 - Ragioneria  
**Resp. servizio:** 3350 - Patrimonio

TRANI li, 20/12/2017

il compilatore

TIMBRO



Responsabile del Settore Finanziario  
SEGREARIO GENERALE  
DR. CARLO CASALINO



# Comune di Trani

Provincia di Barletta-Andria-Trani

00847390721

## ACCERTAMENTO DI ENTRATE

**ESERCIZIO:** 2017    *Accertamento di entrata*    2017 639    **Data:** 20/12/2017    **Importo:** 5.714,16

**Oggetto:** CONCESSIONE IMMOBILE "LAMPARA" SITO IN VIALE DE GEMMIS. CORRESPONSIONE DI N.3 RATE DI €1904,72 CIASCUNA RIFERITA ALLA DILAZIONE DEL DEBITO PREGRESSO.

**Atto Amministrativo:** 3° AREA LAVORI PUBBLICI NR. 448 DEL 13/12/2017

**SIOPE:** 3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili

**Piano dei Conti Fin.:** 3.01.03.02.002 Locazioni di altri beni immobili

**Debitore:** LAVORATORI LA LAMPARA SOC. COOP. EX DIDI' STRATEGIE

### Bilancio

<b>Anno:</b> 2017		<b>Stanziamiento attuale:</b>	393.743,44
<b>Titolo:</b> 3 - Entrate extratributarie		<b>Accert. già assunti:</b>	377.834,70
<b>Tipologia:</b> 100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione		<b>Accertamento nr. 639:</b>	5.714,16
<b>Categoria:</b> 3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni		<b>Totale accertamenti:</b>	383.548,86
		<b>Disponibilità residua:</b>	10.194,58

### Piano Esecutivo di Gestione

<b>Anno:</b> 2017		<b>Stanziamiento attuale:</b>	222.743,44
<b>Capitolo:</b> 347		<b>Accert. già assunti:</b>	218.428,05
<b>Oggetto:</b> FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE		<b>Accertamento nr. 639:</b>	5.714,16
		<b>Totale accertamenti:</b>	224.142,21
		<b>Disponibilità residua:</b>	-1.398,77

**Progetto:** GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

**Resp. entrata:** 2310 - Ragioneria

**Resp. servizio:** 3350 - Patrimonio

TRANI li, 20/12/2017

il compilatore

TIMBRO



Responsabile del Settore Finanziario  
Il Dirigente  
SEGRETIARIO GENERALE  
Dr. CARLO CASALINO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE AI SOLI FINI DELLA COPERTURA DELLA SPESA, AI SENSI DELL'ART. 151 E 147 BIS DEL D. LGS. 18/08/2000 N° 267

SECRETARIO GENERALE  
IL DIRIGENTE 3° AREA  
Dr. CARLO CASALINO

N. 3555 del Registro delle Pubblicazioni

L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

che la presente Determinazione Dirigenziale viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune.

Trani, li 22/12/17

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

=====

N. \_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, \_\_\_\_\_

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE