



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

**AREA LAVORI PUBBLICI**  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. SETTORIALE 418**  
**N. GENERALE 2363 DEL 28/12/2018**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITÀ IMMOBILIARE  
DENOMINATA PALAZZO DI CITTÀ', SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN  
FAVORE DELL'INPS.RINNOVO CONCESSIONE DAL 01 NOVEMBRE 2018 AL 31  
OTTOBRE 2022.**



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

**AREA LAVORI PUBBLICI**  
**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. SETTORIALE 418**  
**DEL 28/12/2018**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA PALAZZO DI CITTÀ', SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS.RINNOVO CONCESSIONE DAL 01 NOVEMBRE 2018 AL 31 OTTOBRE 2022.**

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

- gli artt. 107, 163 – commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. n. 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 2017-2019, 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. n. 33/2013;

*Il dirigente AREA – LL.PP.*  
**Arch. Francesco GIANFERRINI**

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- Con accordo preliminare, datato 7 marzo 2014, il Comune di Trani e l'INPS si impegnavano reciprocamente a stipulare un contratto di concessione in uso di una porzione della unità immobiliare denominata Palazzo di Città da destinare ad Uffici INPS dell'Agenzia cittadina;
- Con deliberazione n. 49 del 17 marzo 2014, la Giunta Comunale, a seguito del suddetto accordo preliminare, esprimeva, quale atto di indirizzo, la volontà a concedere in uso, per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal verbale consegna chiavi di accesso dei locali di circa metri quadri 422,34 porzione dell'Immobile sede della Casa Comunale denominato Palazzo di Città, aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani, in favore della INPS, con sede in Bari, previa corresponsione di un canone mensile quantificato in €.1.596,45 con decorrenza dalla data di consegna delle chiavi di accesso alla porzione dell'immobile, con l'obbligo per l'INPS di sottoporre la stima al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, Filiale di Bari, provvedere alla manutenzione ordinaria, ai costi dei lavori edili per l'adeguamento dei locali alle esigenze degli Uffici INPS e al rimborso delle somme riferite ai consumi acqua-riscaldamento gas metano-ed energia elettrica, convenendo che, alla scadenza della convenzione, tutte le eventuali migliorie apportate all'immobile saranno automaticamente acquisite al patrimonio comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS;
- Con nota del 23 settembre 2015, tramite PEC, l'INPS trasmetteva al gabinetto del Sindaco il parere di congruità, in relazione al canone annuale pari ad €.19.157,40 pattuito tra il Comune di Trani e l'Inps giusta il succitato accordo preliminare del 7 marzo 2014, espresso dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n.2015/1286 del 5 giugno 2015, indirizzata tramite PEC alla [direzione.regionale.puglia@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.puglia@postacert.inps.gov.it);
- In data 20 marzo 2017, veniva registrato e formalizzato il contratto tra la Sede Regionale Puglia dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale ed il Comune di Trani con numero di repertorio 4293;

### Osservato che:

- in ottemperanza alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 49/2014 e successiva n.14 del 2 febbraio 2017 parzialmente modificativa ed integrativa della precedente per quanto concerne la decorrenza della durata della concessione a partire dalla data del 1° novembre 2014, data in cui è avvenuta l'immissione in godimento dei locali di pertinenza del Palazzo di Città aventi accesso dal numero civico 130 di Via Imbriani di procedere alla concessione in uso del locale in parola alle seguenti condizioni:
  - a. fissare un canone annuale di €.19.157,40 pattuito tra il Comune di Trani e l'Inps giusta il succitato accordo preliminare del 7 marzo 2014, ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n.2015/1286 del 5 giugno, da corrispondere in rate mensili con decorrenza dal 1° novembre 2018, oltre il canone saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per fornitura di elettricità, acqua, gas, tasse smaltimento rifiuti, costi di sicurezza e vigilanza, con particolare riferimento alle utenze, ai servizi di manutenzione degli impianti "non divisibili", l'INPS rimborserà al Comune, dietro presentazione di idonea documentazione contabile ed amministrativa una quota percentuale delle spese dal Comune sostenute in base ai metri quadri complessivi concessi in uso all'INPS, per quanto riguarda la TARI (tassa dei rifiuti) l'INPS, per tale porzione di immobile, sarà inserita a ruolo dagli Uffici Tributi di questo Comune; mentre per la TASI non è prevista alcuna tassa giusta la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30/4/2016 avente ad oggetto: "imposta Unica Comunale (IUC) aliquote tasse anno 2016";
  - a. stabilire la durata in anni 4 (quattro) a decorrere dal 1° novembre 2014;
  - b. stabilire, altresì, che la manutenzione ordinaria nonché ogni onere ritenuto necessario per la funzionalità dell'Ufficio è a carico dell'INPS;
  - c. convenire che, alla scadenza del contratto, tutte le migliorie apportate saranno acquisite al Patrimonio Comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS, ovvero salvo diverso accordo con l'Amministrazione Comunale saranno rimosse dall'INPS a propria cura e spesa;
  - d. convenire, altresì, l'assunzione da parte dell'INPS di ogni responsabilità per danni a persone e cose;
  - e. stabilire che l'INPS provvederà alla vigilanza e custodia del sito con onere a proprio carico;

### Preso atto:

- Della volontà rappresentata dell'INPS di rinnovare la concessione di ulteriori quattro anni in modo consequenziale e continuativo, secondo quanto prescritto all'articolo 4 del richiamato contratto stipulato al precedente punto, formulata attraverso l'istanza protocollo n. 6255 del 24.04.2018, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani in data 30.04.2018 al n. 13035;

### Ritenuto:

- A conferma di quanto trascritto all'articolo 4 del contratto registrato al numero di repertorio 4293 del 20.03.2017 ed afferente alla durata della Concessione ovvero, che *"l'eventuale rinnovo, per ugual period di anni 4 (Quattro), qualora dalle parti contraenti non venga data disdetta, a mezzo di lettera raccomandata r.r., almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, dovrà essere richiesto con istanza complete di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria, dal Concessionario all'Ufficio Servizio Patrimonio, giusta art. 20.5 del Regolamento Vigente Gestione Patrimonio"* di rinnovare la concessione dei locali ubicati all'interno di Palazzo di Città;
- Di ribadire quanto espresso al precedente punto in merito alle condizioni indicate alle "a-f";
- Di dover dar seguito all'aggiornamento del canone locativo, in analogia alla legge n. 392/78, senza necessità di richiesta preventiva scritta da parte del concedente al concessionario, come trascritto in sede di contrattazione all'articolo 5 riguardante il *"Corrispettivo della concessione in uso della porzione dell'immobile ovvero che "a decorrere dal secondo*

anno, prendendo in considerazione il mese dal quale ha avuto inizio la durata del contratto, stabilita con il precedente articolo 4, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT”;

**Preso atto:**

- Che all'esito della rivalutazione del canone locativo nella misura del 75% della variazione ISTAT risulta un coefficiente pari a 1,025 sulla base del 100% calcolato da novembre 2015 ad oggi, e che pertanto risulta un coefficiente correttivo del valore pari a 1,01875, che restituisce un importo del canone pari a €.19.516,60 da corrispondere in rate mensili con decorrenza dal 1° novembre 2018;

**Dato atto:**

- A. Che oltre il canone saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo, spese per fornitura di elettricità, acqua, gas, tasse smaltimento rifiuti, costi di sicurezza e vigilanza, con particolare riferimento alle utenze, ai servizi di manutenzione degli impianti “non divisibili”, l'INPS rimborserà al Comune, dietro presentazione di idonea documentazione contabile ed amministrativa una quota percentuale delle spese dal Comune sostenute in base ai metri quadri complessivi concessi in uso all'INPS, per quanto riguarda la TARI (tassa dei rifiuti) l'INPS, per tale porzione di immobile, sarà inserita a ruolo dagli Uffici Tributi di questo Comune; mentre per la TASI non è prevista alcuna tassa giusta la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 30/4/2016 avente ad oggetto: “imposta Unica Comunale (IUC) aliquote tasse anno 2016”;
- A. Di stabilire la durata in anni 4 (quattro) a decorrere dal 1° novembre 2018;
- B. Di stabilire, altresì, che la manutenzione ordinaria nonché ogni onere ritenuto necessario per la funzionalità dell'Ufficio è a carico dell'INPS;
- C. Di convenire che, alla scadenza del contratto, tutte le migliorie apportate saranno acquisite al Patrimonio Comunale a costo zero e senza alcuna possibilità di rivendicazione di diritti da parte dell'INPS, ovvero salvo diverso accordo con l'Amministrazione Comunale saranno rimosse dall'INPS a propria cura e spesa;
- D. Di convenire, altresì, l'assunzione da parte dell'INPS di ogni responsabilità per danni a persone e cose;
- E. Di stabilire che l'INPS provvederà alla vigilanza e custodia del sito con onere a proprio carico;

**Visti:**

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per la gestione del Patrimonio;

**Accertata:**

- la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.E.L.L. approvato con decreto L.vo n.267/2000;

**DETERMINA**

- 1) Le motivazioni ampiamente riportate in premessa sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
- 1) **Stabilire** che la concessione in uso dell'immobile avviene, come in ossequio agli atti di indirizzo espressi dalla Giunta Comunale con i provvedimenti n. 49 del 17 marzo 2014 e n. 14 del 2 febbraio 2017, alle precise condizioni in premessa descritte con le lettere dalla A) alla F) si intende confermata alle condizioni descritte nel richiamato contratto numero di repertorio 4293;
- 2) Di **rendere noto**, ai sensi dell'art.3 della legge n.241/1990 che il responsabile del procedimento è il sottoscritto;
- 3) Di **dare atto** che così, come disposto dalla delibera consiliare n. 113/96 la presente disposizione ha esecuzione immediata, sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni.
- 4) Di **dare atto** che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- 5) La presente Determinazione non contiene dati personali ai sensi del Decr. Legisl. 30/6/2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs. 82/2005 da:

**Il Dirigente AREA LAVORI PUBBLICI**

Gianferrini Francesco

GIANFERRINI FRANCESCO;1;34654358469176594047691836132385082976



**Comune di Trani**  
Provincia di Barletta-Andria-Trani

**ACCERTAMENTO DI ENTRATE**  
Determinazione AREA LAVORI PUBBLICI nr.418 del 28/12/2018

**ESERCIZIO:** 2018    *Accertamento di entrata*    2018 605    **Data:** 17/12/2018    **Importo:** 3,252.78

**Oggetto:** FITTO LOCALI PALAZZO DI CITTA PER UFFICI INPS. - PERIODO NOVEMBRE - DICEMBRE 2018 -

**SIOPE:** 3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili  
**Piano dei Conti Fin.:** 3.01.03.02.002 Noleggi e Locazioni di altri beni immobili  
**Debitore:** INPS

**Bilancio**

<b>Anno:</b> 2018	<b>Stanziamiento attuale:</b> 445,143.44
<b>Titolo:</b> 3 - Entrate extratributarie	<b>Accert. già assunti:</b> 250,659.06
<b>Tipologia:</b> 100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione	<b>Accertamento nr. 605:</b> 3,252.78
<b>Categoria:</b> 3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	<b>Totale accertamenti:</b> 253,911.84
	<b>Disponibilità residua:</b> 191,231.60

**Piano Esecutivo di Gestione**

<b>Anno:</b> 2018	<b>Stanziamiento attuale:</b> 222,743.44
<b>Capitolo:</b> 347	<b>Accert. già assunti:</b> 143,111.43
<b>Oggetto:</b> FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	<b>Accertamento nr. 605:</b> 3,252.78
	<b>Totale accertamenti:</b> 146,364.21
	<b>Disponibilità residua:</b> 76,379.23

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

TRANI li, 07/01/2019

il compilatore



Il Responsabile del Settore Finanziario  
Il Dirigente



**Comune di Trani**  
Provincia di Barletta-Andria-Trani

## ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Determinazione AREA LAVORI PUBBLICI nr.418 del 28/12/2018

<b>ESERCIZIO:</b> 2018	<i>Accertamento di entrata</i>	2019 20	<b>Data:</b> 31/12/2018	<b>Importo:</b> 19,516.60
<b>Oggetto:</b>	CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA PALAZZO DI CITTÀ', SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS.RINNOVO CONCESSIONE DAL 01 NOVEMBRE 2018 AL 31 OTTOBRE 2022.			
<b>SIOPE:</b>	3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili			
<b>Piano dei Conti Fin.:</b>	3.01.03.02.002 Noleggi e Locazioni di altri beni immobili			
<b>Debitore:</b>	INPS			
<b>Bilancio</b>				
<b>Anno:</b>	2019	<b>Stanziamiento attuale:</b>	428,143.44	
<b>Titolo:</b>	3 - Entrate extratributarie	<b>Accert. già assunti:</b>	58,182.01	
<b>Tipologia:</b>	100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione	<b>Accertamento nr. 20:</b>	19,516.60	
<b>Categoria:</b>	3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	<b>Totale accertamenti:</b>	77,698.61	
		<b>Disponibilità residua:</b>	350,444.83	
<b>Piano Esecutivo di Gestione</b>				
<b>Anno:</b>	2019	<b>Stanziamiento attuale:</b>	222,743.44	
<b>Capitolo:</b>	347	<b>Accert. già assunti:</b>	45,482.01	
<b>Oggetto:</b>	FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	<b>Accertamento nr. 20:</b>	19,516.60	
		<b>Totale accertamenti:</b>	64,998.61	
		<b>Disponibilità residua:</b>	157,744.83	
<b>Progetto:</b>	GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI			
<b>Resp. entrata:</b>	2310 - Ragioneria			
<b>Resp. servizio:</b>	3350 - Patrimonio			

TRANI li, 07/01/2019

il compilatore



Il Responsabile del Settore Finanziario  
Il Dirigente



## ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Determinazione AREA LAVORI PUBBLICI nr.418 del 28/12/2018

<b>ESERCIZIO:</b> 2018	<i>Accertamento di entrata</i>	2020 5	<b>Data:</b> 31/12/2018	<b>Importo:</b> 19,516.60
<b>Oggetto:</b>	CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA PALAZZO DI CITTÀ', SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS.RINNOVO CONCESSIONE DAL 01 NOVEMBRE 2018 AL 31 OTTOBRE 2022.			
<b>SIOPE:</b>	3.01.03.02.002 - Locazioni di altri beni immobili			
<b>Piano dei Conti Fin.:</b>	3.01.03.02.002 Noleggi e Locazioni di altri beni immobili			
<b>Debitore:</b>	INPS			
<b>Bilancio</b>				
<b>Anno:</b>	2020	<b>Stanziamiento attuale:</b>	428,143.44	
<b>Titolo:</b>	3 - Entrate extratributarie	<b>Accert. già assunti:</b>	13,004.38	
<b>Tipologia:</b>	100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione	<b>Accertamento nr. 5:</b>	19,516.60	
<b>Categoria:</b>	3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	<b>Totale accertamenti:</b>	32,520.98	
		<b>Disponibilità residua:</b>	395,622.46	
<b>Piano Esecutivo di Gestione</b>				
<b>Anno:</b>	2020	<b>Stanziamiento attuale:</b>	222,743.44	
<b>Capitolo:</b>	347	<b>Accert. già assunti:</b>	304.38	
<b>Oggetto:</b>	FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	<b>Accertamento nr. 5:</b>	19,516.60	
		<b>Totale accertamenti:</b>	19,820.98	
		<b>Disponibilità residua:</b>	202,922.46	
<b>Progetto:</b>	GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI			
<b>Resp. entrata:</b>	2310 - Ragioneria			
<b>Resp. servizio:</b>	3350 - Patrimonio			

TRANI II, 07/01/2019

il compilatore



Il Responsabile del Settore Finanziario  
Il Dirigente



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 3399**

Settore Proponente: **AREA LAVORI PUBBLICI**

Ufficio Proponente: **LL.PP.**

Oggetto: **CONCESSIONE IN USO PORZIONE DELLA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA PALAZZO DI CITTÀ, SEDE DELLA CASA COMUNALE, IN FAVORE DELL'INPS.RINNOVO CONCESSIONE DAL 01 NOVEMBRE 2018 AL 31 OTTOBRE 2022.**

Nr. adozione settore: **418**      Nr. adozione generale:

Data adozione: **28/12/2018**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**

Data **10/01/2019**

Responsabile del Servizio Finanziario  
**Michelangelo Nigro**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

**NIGRO MICHELANGELO;1;49908602088318860450596018813326241115**



L'Addetto alla Pubblicazione

h368

**ATTESTA**

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

Trani, li 29/01/2019

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

---

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi.

Trani, li 29/01/2019

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**