



CITTA' DI TRANI
Medaglia d'Argento al Valore Civile
PROVINCIA BT

Registro raccolta generale Determinazioni Dirigenziali n. 54 del 15 OTT. 2015

Originale
Area Lavori Pubblici
Pubblicazione
Ufficio Mandati –Ragioneria
Sindaco
Presidente Consiglio Comunale
Commissione Consiliare
Collegio Revisori dei Conti
Ufficio Patrimonio
Impresa Edile Di Bari Costruzioni

AREA LAVORI PUBBLICI
UFFICIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.424 DEL 30 DICEMBRE 2014

OGGETTO: IMPEGNO SPESA E CONTESTUALE LIQUIDAZIONE CANONI LOCATIVI DAL 1 LUGLIO 2014 AL 31 DICEMBRE 2014, IN FAVORE DELLA IMPRESA EDILE DI BARI COSTRUZIONI S.R.L., PROPRIETARIA DELLE N. 3 UNITA' IMMOBILIARI, SITE IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.77, ADIBITE AD ARCHIVI GIUDIZIARI.

**IL DIRIGENTE AREA ECONOMICA FINANZIARIA
AD INTERIM UFFICIO PATRIMONIO**

Premesso:

- che, con contratto rep. n. 3796 atti pubblici del 18 giugno 2002, registrato a Trani con il n. 1532 serie I del 4/7/2002, si formalizzava tra il Comune di Trani, in qualità di locatario per le esigenze degli "Archivi Giudiziari", e la Impresa Di Bari Costruzioni srl, in qualità di proprietario, la locazione di numero tre immobili, ubicati in Trani alla Via Papa Giovanni XXIII n. 77, indicati con le lettere L-M-N, individuati in catasto fabbricati al foglio n. 13 particelle 854/5-854/6-855/2-855/3- 855/5- 855/6, per la durata di anni 6, decorrenti dal 1 luglio 2002, previa corresponsione di un canone mensile di €. 7.550,00 +€. 120,00 spese condominiali oltre IVA;

- che il predetto contratto ai sensi della legge n. 392/78 art. 28 si rinnovava tacitamente per ulteriori anni 6, dal 1 luglio 2008 al 30 giugno 2014;

- che l'Ufficio Patrimonio, ai sensi dell'art. 2 del suddetto contratto, con nota registrata al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 22761 del 31 maggio 2013, comunicava alla Impresa Edile Di Bari Costruzioni srl formale disdetta del medesimo contratto alla data del 30 giugno 2014, scadenza naturale dello stesso dei sei anni +sei, invitando, con la medesima nota, il dirigente della IV Ripartizione -Ufficio Tecnico Comunale- a porre in essere procedura amministrativa per l'individuazione di nuovi spazi da adibire a sede degli archivi Giudiziari;

- che, con nota del 28 marzo 2014 acquisita al protocollo generale con il n. 12697 del 28 marzo 2014, e successiva nota del 9 giugno 2014 acquisita al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 22666 del 9 giugno 2014, il Sig. Teodoro Di Bari, in qualità di legale Rappresentante della impresa Edile Di Bari Costruzioni srl, proponeva, con l'auspicio di dare continuità al rapporto contrattuale, un canone mensile di €. 8.000,00 oltre IVA, riferito alle tre unità immobiliari, ridotto, pertanto, del 10% circa rispetto al canone locativo ammontante ad €. 8.863,79 oltre IVA 22% a seguito aggiornamenti ISTAT;

Evidenziato che, con deliberazione n.137 dell'11 luglio 2014, la Giunta Comunale, stante la mancata attuazione della procedura amministrativa per reperire nuovi locali da destinare ad archivi giudiziari nonché la carenza di spazi di proprietà comunale da adibire ad archivi giudiziari, formulava, quale atto di indirizzo, al Dirigente al Patrimonio, previa valutazione comparativa tesa a verificare la convenienza rispetto alla eventuale esternalizzazione, la volontà dell'Amministrazione Comunale alla conduzione in locazione, per ulteriori anni sei, decorrenti dal 1° luglio 2014, delle numero tre unità immobiliari di proprietà della ditta Di Bari Costruzioni, per le esigenze degli Archivi Giudiziari, incaricando il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici Ufficio Patrimonio ad acquisire i pareri e nulla osta sia della Commissione di Manutenzione degli edifici giudiziari e sia dell'Agenzia del Demanio;

Dato atto che l'Ufficio Patrimonio, con nota prot. gen. N. 29335 del 31 luglio 2014, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 66 del 24.04.2014 coordinato con la legge di conversione n. 23.06.2014 n. 89 che sancisce l'anticipo, dal 1° gennaio 2015 al 1° luglio 2014, del termine di decorrenza, per lo Stato- Regioni- Province e Comuni, a corrispondere il canone locativo ridotto nella misura del 15% in favore dei proprietari degli immobili utilizzati a fini istituzionali salvo il diritto di recesso del locatore, invitava l'impresa edile Di Bari Costruzioni srl a riformulare una nuova proposta- offerta del canone locativo con la riduzione di un ulteriore 15%;

Atteso che:

- L'Impresa Edile Di Bari Costruzioni srl, con comunicazione del 18 dicembre 2014, acquisita al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 48386 del 18 dicembre 2014, sollecitava il pagamento dei canoni locativi maturati dal 1 luglio 2014 al 31 dicembre 2014, precisando di aver presentato a tale fine la fattura n. 79 del 12 dicembre 2014 di €.65.761,34 IVA compresa 22% e contestando, contestualmente, la richiesta protocollo generale n. 29335 del 31 luglio 2014 dell'Ufficio Patrimonio concernente la riduzione del 15% sul canone proposto di €. 8.000,00 dal proprietario con la nota registrata al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 22666 del 9 giugno 2014 riferito alle numero tre unità immobiliari a decorrere dal 1 luglio 2014, con la formalizzazione del nuovo contratto di locazione;
- l'Ufficio Patrimonio, ad avvenuta acquisizione della suddetta comunicazione, invitava, con nota prot. gen. n.49130 del 30 dicembre 2014, l'Ufficio Legale di questo Comune, alla luce del D.L. n. 66 del 24.04.2014 coordinato con la legge di conversione n. 23.06.2014 n. 89, a pronunciarsi in merito alla effettiva somma da liquidare in favore della Ditta Di Bari Costruzioni, a titolo corresponsione canoni locativi afferenti il periodo 1 luglio 2014-31 dicembre 2014, stante l'utilizzo degli immobili in argomento ad archivi giudiziari nonostante l'avvenuta scadenza naturale 6 anni +6 anni del contratto di locazione n. 3796/2002 e la mancata conclusione del procedimento amministrativo relativo al nuovo contratto di locazione avviato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 137/2014;

Visto il parere legale espresso dall'Avvocatura del Comune di Trani prot. gen. n. 49131/2014, quale riscontro della richiesta dell'Ufficio Patrimonio prot. gen. n. 49130 /2014, dal quale si evince che questo Comune, per non aver restituito l'immobile locato alla scadenza del contratto di locazione, è obbligato a corrispondere il corrispettivo così come pattuito dal contratto di locazioneomissisper quanto attiene la misura del corrispettivo la stessa deve necessariamente essere quantificata nella misura dell'ultimo canone corrisposto applicando le decurtazioni previste dalla normativa indicata nella vostra richiesta di parere;

Dato atto che le tre unità immobiliari in argomento, alla data odierna, sono utilizzate per esigenze degli archivi giudiziari pur non essendo stata formalizzata la conduzione in locazione tra questo Ente, in qualità di conduttore, e l'Impresa Edile Di Bari Costruzioni in qualità di proprietario, a far data dal 1 luglio 2014, per la durata di anni 6, con relativo nuovo contratto;

Ritenuto di procedere in merito, tenendo in debita considerazione il suddetto parere legale dell'Avvocatura Comunale, come segue:

- **impegnare** la spesa di €. **56.028,90** a titolo corresponsione canoni locativi maturati dal 1 luglio 2014 al 31 dicembre 2014 ridotta del 15%, ai sensi della legge 23 giugno 2014 n. 89 di conversione del Decreto Legge n.66/2014 (art. 24 comma 4), rispetto alla richiesta avanzata dal proprietario con la fattura n. 79/2014 di €. 65.761,34 per la medesima causale per l'utilizzo ad Archivi Giudiziari delle unità immobiliari di Via Papa Giovanni XXIII n.77,
- **liquidare**, contestualmente, la succitata somma di €. **56.028,90** in favore della Impresa Edile Di Bari Costruzioni srl, a titolo corresponsione canoni locativi dal 1 luglio 2014 al 31 dicembre 2014, pari a n. 6 mensilità, così come di seguito quantificata:

canone base agg. to ISTAT giugno 2012 €. 8.863,79 -15%(L. 89/2014)= € 7.534,22+
€ 120,00 +(spese condominiali)
€ 1.683,93=(IVA 22%)
canone complessivo locativo mensile dal 1° luglio 2014 al 31 dicembre 2014 € 9.338,15 x 6 mesi=€. 56.028,90

Verificato che la suddetta spesa di €. 56.028,90 trova copertura al codice I.02.01.04 capitolo 248 denominato "fitti e canoni di locazione-Uffici Giudiziari" del bilancio esercizio finanziario 2014;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000 n°267 art.107;

Visto l'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136

Vista la Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dell'Autorità Vigilanza Contratti Pubblici; "Linee Guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136";

Visto l'art. 44 dello Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità

Ravvisata la propria competenza;

DETERMINA

1. La premessa costituisce parte integrante del presente dispositivo;
2. **DARE ATTO** che, alla data odierna, le tre unità immobiliari, ubicate in Trani alla Via Papa Giovanni XXIII n. 77, indicate all'interno del complesso immobiliare con le lettere L-M-N, individuate in catasto fabbricati al foglio n. 13 particelle 854/5-854/6-855/2-855/3-855/5- 855/6, di proprietà della Impresa edile Di Bari Costruzioni S.r.l., nonostante la mancata formalizzazione contrattuale, sono utilizzate dal Comune di Trani per le esigenze degli Archivi Giudiziari e che il prefato proprietario ha presentato, in data 15 dicembre 2014, la fattura n. 79/2014 del 12 dicembre 2014 di €. 65.761,34, registrata al protocollo generale del Comune di Trani con il n. 48222 del 18 dicembre 2014, per la disponibilità delle succitate tre unità immobiliari dal 1° luglio 2014 al 31 dicembre 2014;
3. **EVIDENZIATO** che, in considerazione del parere legale espresso, con nota protocollo generale n. 49131 del 30 dicembre 2014, dall'Avvocatura di questo Comune, la spesa da liquidare a titolo corresponsione canoni locativi afferenti il periodo 1° luglio 2014-31 dicembre 2014, per le numero tre unità immobiliari, è stata quantificata in €. 56.028,90 anziché in €. 65.761,34 come richiesto dal proprietario con la suddetta fattura n. 79/2014 e come in premessa specificato, in ossequio alla Legge 23 giugno 2014 n. 89 di conversione del Decreto Legge n.66/2014 (art. 24 comma 4) che, nell'ambito delle misure per contenere la spesa pubblica, ha modificato ed integrato precedenti disposizioni volte a garantire un efficiente utilizzo degli immobili pubblici in un'ottica di ottimizzazione degli spazi occupati, prescrivendo l'anticipo dal 1° gennaio 2015 al 1° luglio 2014 del termine a decorrere dal quale si opera la riduzione automatica del 15% dei canoni di locazione, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale, stipulati non solo dalle Amministrazioni centrali, ma da tutte le Pubbliche Amministrazioni (secondo la definizione allargata di cui al richiamato articolo 1, comma 2, D.lgs. 165/2001);
4. **IMPEGNARE** la spesa di €. 56.028,90 come specificato al succitato punto 3 del presente dispositivo;
5. **IMPUTARE** la spesa di €. 56.028,90 al codice I.02.01.04 capitolo 248 denominato fitti e canoni di locazione -uffici giudiziari" del bilancio esercizio finanziario 2014;
6. **LIQUIDARE** la somma di €. 56.028,90, in favore della Impresa Edile Di Bari Costruzioni S.r.l., con sede legale a Trani in Viale De Gemmis n. 30, a mezzo bonifico bancario presso:Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Trani Codice IBAN:IT 52 N 0103041720 000060029880;
7. **INVIARE**, giusta art. 7 legge 241/90, la presente determinazione all'Impresa Edile Di Bari Costruzioni S.r.l., con sede legale a Trani in Viale De Gemmis n. 30;
8. **DARE ATTO** che Il presente provvedimento ottiene l'efficacia con l'acquisizione dell'attestazione della relativa copertura da parte del Servizio Finanziario e Ragioneria di questo Comune e sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg.

Istruttore amministrativo
Maria Moscatelli

IL DIRIGENTE AREA ECONOMICA FINANZIARIA
AD INTERIM UFFICIO PATRIMONIO
DOTT. SSA GRAZIA MARCUCCI



Liquidazioni

Esercizio: 2014

Comune di Trani

Tutti i record

Codice	Causale Liquidazione Impegno	Capitolo	Data	Importo	Totale Mandati	Resta da Ordinare
2014	5156 CANONE LOCAZIONE LUGLIO-DICEMBRE 2014 2014/1660/0	2014/248	31/12/2014	56.028,90	0,00	56.028,90
<u>Documenti Contabili</u>						
Anno	Numero	Descrizione	Data	Importo		
2014	79	CANONE LOCAZIONE LUGLIO-DICEMBRE 2014	12/12/2014	56.028,90		
				Totale Doc. Contabili	56.028,90	
Totale Generale				56.028,90	0,00	56.028,90

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IMPEGNO DI SPESA: 2014 1660/0	DATA: 31/12/2014	IMPORTO: 56.028,90
OGGETTO: Impegno di spesa e contestuale liquidazione canoni locativi dal 1° luglio 2014 al 31 dicembre 2014 per la locazione dei capannoni di via Papa Giovanni XXIII n. 77 adibiti ad archivi giudiziari.		
BENEFICIARIO: DI BARI COSTRUZIONI SRL		

Bilancio

ANNO: 2014	STANZIAMENTO ATTUALE: 1.479.952,12
TITOLO: 1 - SPESE CORRENTI	IMPEGNI GIA' ASSUNTI: 431.822,46
FUNZIONE: 02 - FUNZIONI RELATIVE ALLA GIUSTIZIA	IMPEGNO NR. 1660/0: 56.028,90
SERVIZIO: 01 - UFFICI GIUDIZIARI	TOTALE IMPEGNI: 487.851,36
INTERVENTO: 04 - 0104 UTILIZZO DI BENI DI TERZI	DISPONIBILITA' RESIDUA: 992.100,76

Piano Esecutivo di Gestione

ANNO: 2014	STANZIAMENTO ATTUALE: 522.852,12
CAPITOLO: 248	IMPEGNI GIA' ASSUNTI: 431.822,46
OGGETTO: FITTI E CANONI DI LOCAZIONE - UFFICI GIUDIZIARI	IMPEGNO NR. 1660/0: 56.028,90
	TOTALE IMPEGNI: 487.851,36
	DISPONIBILITA' RESIDUA: 35.000,76

PROGETTO: UFFICI GIUDIZIARI

RESP. SPESA: 3350 - Patrimonio

RESP. SERVIZIO: 3440 - Giustizia

DATA: 31/12/2014

il compilatore

 Il Responsabile del Settore Finanziario
 Dott.ssa Grazia Marcucci
 

VISTO DI REGOLA/RITA' CONTABILE AI SOLI FINI DELLA COPERTURA
DELLA SPESA AI SENSI DELL' ART. 151 DEL D.LGS 18/8/2000 N.267,
IL DIRIGENTE II AREA ECONOMICA FINANZIARIA
DOTT.SSA GRAZIA MARCUCCI

31.12.2014

Si Autorizza la Pubblicazione

15 GEN. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

N. SS 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 15/01/15

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

N: _____ del R.P.

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

Copia conforme ad uso amministrativo

Trani, _____

IL SEGRETARIO GENERALE