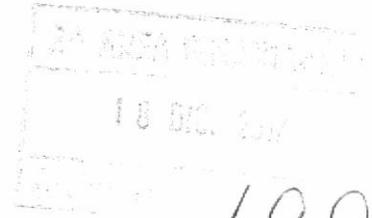




Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani



1989

REGISTRO RACCOLTA GENERALE DETERMINAZIONI N. 2467 DEL 22 DIC 2017

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

AREA LAVORI PUBBLICI
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 447 DEL 13 DICEMBRE 2017

Oggetto: utilizzo immobile denominato la Terrazza al mare (ex pizzeria da felice) sito in trani a Piazzale Marinai d'Italia adibito a ristoro.
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 Didonna

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. d.legisl. 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'immobile sito al Piazzale Marinali d'Italia n.c. 4, denominato attualmente "Le Terrazze al Mare";
- che, con contratto per atti pubblici n 3821 del 28 febbraio 2003 registrato a Trani il 23 marzo 2003 al n. 632 serie 3, si formalizzava la concessione in locazione del suddetto Immobile in favore del Sig. Michele Di Bari e Sig.ra Filomena Raimondo, per essere adibito all'attività di ristorazione, per la durata di anni 6+6 con decorrenza dal 1° marzo 2003 al 28 febbraio 2015, previa corresponsione di un canone mensile di €. 1.750,00;
- che l'Ufficio Patrimonio, con nota racc.ar. prot. generale n. 19202 del 15 gennaio 2014, notificata in data 20 gennaio 2014, comunicava formale disdetta del contratto dalla data del 1° marzo 2015;
- che, con atto notarile del 20 marzo 2014, repertorio 4465 e 4466, il Sig. Michele Di Bari con il consenso della Sig.ra Filomena Raimondo, cedeva alla sig.ra Vangi Anna Maria, la propria azienda nonché il suddetto contratto di locazione del 28 febbraio 2003, registrato in Trani in data 23 marzo 2003;
- che l'Ufficio Patrimonio con le note protocollo generale nn. 13496/2015 e 23095/2015 invitava il Dirigente dell'Area Economica Finanziaria a comunicare la individuazione del capitolo di spesa per la liquidazione della somma di €. 33.284,70 in favore della Sig.ra Vangi a titolo n. 18 mensilità dell'ultimo canone locativo mensile di €. 1.849,15 in ossequio all'articolo 34 della legge 392/78 che testualmente recita: "....omissis....l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata dall'avvenuta corresponsione della indennità dell'avviamento commercialeomissis";
- che la Sig.ra Vangi introduceva procedimento di mediazione n.31/2015 presso l'Organismo di mediazione Apec relativamente alla richiesta della indennità di avviamento commerciale maturata a seguito della disdetta del contratto di locazione,
- che, in data 23 aprile 2015, l'APEC convocava procedura di mediazione conclusasi nella medesima data con una transazione tra la Sig.ra Vangi Maria e il Comune di Trani, la quale contenente il seguente dispositivo:
 1. la premessa che precede è parte integrante e sostanziale;
 2. Senza che ciò possa costituire rinnovo tacito della locazione la Sig.ra Vangi o eventuali aventi causa, viene autorizzata ad occupare l'immobile di cui in premessa a titolo di precario immobiliare oneroso caratterizzato dalla concessione in godimento del bene immobile che, pur remunerata, deve essere intesa quale provvisoria, revocabile e finalizzata alla custodia del bene
 3. E' in piena facoltà del Comune di Trani la possibilità di far cessare in qualsiasi momento il godimento del bene, laddove la Vangi ostacoli in qualsiasi modo l'accesso degli eventuali partecipanti all'asta o ponga in essere qualsiasi comportamento che ostacoli il perfezionamento del procedimento di alienazione dell'immobile.
 4. L'occupazione a titolo precario oneroso del bene cesserà, in ogni caso, irrevocabilmente entro e non oltre 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva dell'immobile onde consentire la legittima immissione in possesso del bene da parte dell'aggiudicatario e consentire, altresì, lo sgombero dell'immobile da parte della Vangi.
 5. Le parti, anche al fine di salvaguardare l'aggiudicatario ed evitare contestazioni e/o contenziosi con il Comune di Trani prevedono una penale irriducibile dal Magistrato di euro 50,00 al giorno per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'immobile;
 6. L'indennità mensile a versarsi dalla Vangi al Comune a titolo di precario oneroso viene concordata e stabilita nell'importo equivalente a quello della ultima mensilità di locazione pagata dalla Vangi;

7. Le parti concordano che tale indennità sia compensata con l'indennità di avviamento commerciale, resta inteso tra le parti che la Vangi provvederà a versare l'indennità di occupazione suddetta, laddove per effetto della compensazione ad operarsi sia estinta l'indennità di avviamento commerciale, prima del rilascio del bene (in caso di mancato puntuale versamento di tale indennità di occupazione mensile da parte della Vangi il Comune potrà recedere in qualsiasi momento dal rapporto precario e richiedere l'immediato rilascio dell'immobile); viceversa laddove il bene sia rilasciato prima dell'estinzione dell'importo a versarsi dal Comune di Trani a titolo di indennità di avviamento commerciale il Comune dovrà versare la differenza a credito della Vangi entro 60 giorni dall'effettivo rilascio del bene e all'esito della verifica della riconsegna dell'immobile in buono stato di manutenzione;
8. La Sig.ra Vangi potrà cedere ad altri soggetti il godimento del bene a condizione che i cessionari della Vangi sottoscrivano la presente scrittura per adesione a tutte le clausole e ai patti del presente accordo.
9. La Vangi, dichiarandosi soddisfatta dell'accordo con quest'atto raggiunto, rinuncia sin da ora a qualsivoglia indennità e/o richiesta nei confronti del Comune di Trani anche per opere di muratura, o che siano comunque inamovibili senza procurare danni all'immobile, eseguite sullo stesso, e che rimarranno definitivamente acquisite dal Comune.
10. Il presente accordo non determina alcun diritto della Vangi sull'acquisto di aggiudicazione del bene che, come detto, avverrà ad asta pubblica né costituisce diritto di prelazione all'acquisto posto che il contratto di locazione è definitivamente cessato e il presente rapporto non è in alcun modo configurabile come locazione e ciò per espressa volontà delle parti, senza della quale il presente accordo non sarebbe mai stato sottoscritto.
 - che in ossequio all'art. 8 del precitato accordo transattivo, il cessionario della Sig.ra Vangi, giusta atto del notaio Busseti rep. N. 5254 del 27 luglio 2015, Sig. Andrea Cancelli sottoscriveva la transazione del 23 aprile 2015 per adesione a tutte le clausole e patti del medesimo atto-accordo;

Evidenziato che l'indennità di avviamento commerciale di €. 33.284,70 in favore del Locatario, a titolo n. 18 mensilità dell'ultimo canone locativo mensile di €. 1.849,15 (dal 1° marzo 2015 al 1° agosto 2016 compreso pari a n. 18 mesi) è stata compensata integralmente alla data del 31 agosto 2016, così come previsto dall'art.7 del succitato accordo;

Vista la nota Sindacale protocollo generale n.20131 del 24 maggio 2016, dalla quale si evince che l'immobile in argomento non è stato individuato come bene da alienare bensì per lo stesso è prevista la concessione in locazione a terzi, giusta il piano di valorizzazione/alienazione anno 2016, parte integrante del provvedimento consiliare n.37 del 15 luglio 2016 concernente il DUP per il triennio 2016/2018;

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;

Dato atto:

- che il predetto accordo è alla data odierna vigente;
- che l'immobile è utilizzato dal Sig. Cancelli Andrea subentrato alla Sig.ra Vangi;
- che, dalla data del 1 settembre 2016, stante l'avvenuto scomputo della somma totale di €. 33.284,70 a titolo indennità di avviamento pari a n. 18 mensilità dal 1 marzo 2015 al 31 agosto 2016, il Sig. Cancelli Andrea, in qualità di usuario dell'immobile, è tenuto alla corresponsione del canone locativo mensile stabilito, giusta contratto locativo n. 3821 del 28 febbraio 2003 e accordo APEC 23 aprile 2014, in €. 1.849,15;

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 provvedimento e qui si intende integralmente riportata;
- 2) **di Dare Atto** che, in virtù dell'accordo APEC datato 23 aprile 2015 intercorso tra questo Comune e la Sig.ra Vangi, nel quale accordo è subentrato il Sig. Cancelli Andrea, giusta atto del notaio Busseti rep. N. 5254 del 27 luglio 2015:
 - a. la indennità di avviamento commerciale di €. 33.284,70, dovuto dal Comune, per fine rapporto locativo ai sensi dell'art. 34 L.392/78, in favore del Locatario a titolo n. 18 mensilità 8 dal 1° marzo 2015 al 1° agosto 2016 compreso) dell'ultimo canone locativo mensile ammontante ad €. 1.849,15, è stata compensata integralmente in data 31 agosto 2016;
 - b. l'utilizzo dell'immobile fino all'aggiudicazione definitiva della concessione in locazione dell'immobile;
 - c. la corresponsione del canone mensile di €. 1.849,15;
- 3) **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:

Eserc. Finanz.	2017				
Cap./Art.	347	Descrizione	fitti dei fabbricati di proprietà comunale		
SIOPE	3202	CUP		PdC finanz.	3.01.03.02.002
Debitore	Ditta CANCELLI ANDREA				
Causale	Corresponsione canoni di utilizzo immobile dal 1° GENNAIO 2017 al 31 DICEMBRE 2017				
Vincolo comp.		Vincolo di cassa			
Acc. n.		Importo	€ 22.189,80	Scadenza	

- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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	<i>Accertamento di entrata</i>	2017 36	Data: 03/03/2017	Importo: 22.189,80
Oggetto:	IMMOBILE DENOMINATO TERRAZZA AL MARE (EX PIZZERIA DA FELICE) SITA IN TRANI PIAZZALE MARINAI D'ITALIA. CANONE ANNO 2017.			
Atto Amministrativo:	3° AREA LAVORI PUBBLICI NR. 447 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:	CANCELLI ANDREA EX VANGI			
Bilancio				
Anno:	2017	Stanziamiento attuale:	393.743,44	
Titolo:	3 - Entrate extratributarie	Accert. già assunti:	0,00	
Tipologia:	100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione	Accertamento nr. 36:	22.189,80	
Categoria:	3 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	Totale accertamenti:	22.189,80	
		Disponibilità residua:	371.553,64	
Piano Esecutivo di Gestione				
Anno:	2017	Stanziamiento attuale:	222.743,44	
Capitolo:	347	Accert. già assunti:	0,00	
Oggetto:	FITTI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	Accertamento nr. 36:	22.189,80	
		Totale accertamenti:	22.189,80	
		Disponibilità residua:	200.553,64	
Progetto:	GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI			
Resp. entrata:	2310 - Ragioneria			
Resp. servizio:	3350 - Patrimonio			

TRANI li, 19/12/2017

il compilatore



SESS
Il Responsabile del Settore Finanziario
Dr. CARLO CASALINO
Dirigente

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

IL DIRIGENTE 3^A AREA
SEGRETARIO GENERALE
DI CARLO CASALINO

N. 355h 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