



# COMUNE DI TREVISO

---

area: I

codice ufficio: 040 SERVIZIO SPORT

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE,  
SPORT  
DEL 05/04/2016

OGGETTO: Approvazione schema di atto aggiuntivo al Contratto di locazione alla società Canottieri Sile di una porzione di terreno con annesso fabbricato sito in via Tezzone prot. 264448 del 19/04/2011 e relativi impegni di spesa ed accertamenti di entrata.

Onere: € 7848,7 = IVA compresa.

Premesso che:

- con contratto prot. 26448 del 19/04/2001 è stata locata alla società Canottieri Sile una porzione di terreno con annesso fabbricato sito in via Tezzone, censito catastalmente al N.C.E.U. Fg E/4 mapp. 85 sub. 1 e 2, ad un canone annuo di € 3.098,75 più I.V.A., per la durata di anni nove a decorrere dal 1 gennaio 2001 e fino al 31 dicembre 2009;
- il suddetto contratto prevedeva in particolare che:
  - a) il canone annuale previsto non fosse soggetto ad adeguamento ISTAT;
  - b) per il rinnovo della locazione si sarebbe fatto riferimento agli artt. 27 e 30 della L. 392/78;
  - c) in mancanza di disdetta da parte del locatore e/o locatario alla scadenza contrattuale il contratto sarebbe stato rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni;
- con il provvedimento di Giunta Comunale n. 4 dell'8.01.2007 veniva deliberato quanto segue:
  - a) il posticipo di anni 15 (quindici) della durata della locazione con decorrenza dal 01/01/2010;
  - b) autorizzato il locatario ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria all'immobile, finanziandoli in parte mediante lo scomputo dei canoni di locazione, fino alla concorrenza massima della spesa di € 18.000,00 oltre I.V.A. su l'importo dei lavori fissati in € 38.000,00 oltre I.V.A.;

Atteso che:

- sono stati riconosciuti lavori alla struttura per € 57.595,05 I.V.A. compresa;
- i lavori eseguiti a scomputo del canone di locazione sono stati autorizzati per un ammontare di € 37.595,05 I.V.A. compresa e scomputati a partire dal canone dovuto dal 01/01/2008 fino al 16/12/2017;
- per effetto della summenzionata deliberazione di Giunta Comunale la locazione andrà a scadere il 31/12/2024;
- la società Canottieri Sile dovrà iniziare a versare il canone di locazione pari ad € 3.098,75 oltre I.V.A., a decorrere dal 17/12/2017 fino alla scadenza naturale del contratto, mentre relativamente al periodo 17/12/2017 al 31/12/2017 dovrà versare la somma di € 121,04 oltre I.V.A.;
- il Dirigente del Servizio Patrimonio con propria determinazione n. 1555 del 03/11/2014, ha approvato, tra l'altro, uno schema di atto aggiuntivo al contratto di locazione prot. 26448 del 19/04/2001, stipulato in forma di scrittura privata dal Servizio Contratti, che riconosce lo scomputo dei lavori a partire dai canoni decorrenti dal 1/01/2008 e fino al 16/12/2017;
- con la medesima determinazione è stata altresì, impegnata nel pertinente capitolo di spesa Cap. 663901 art. 35 "manutenzione straordinaria impianti sportivi - IVA", la somma di € 30.096,09 nonché la somma di Euro 7.498,96 al capitolo 663901/40 "manutenzione straordinaria impianti sportivi - IVA";
- gli impegni di cui sopra (2014/3458 per euro 30.096,09 e 2014/3459 per Euro 7.498,96) sono stati oggetto di regolazione contabile rispettivamente con l'accertamento registrato al capitolo 302335/05 "Fitti impianti sportivi a scomputo" (acc. 2014/813) relativamente ai canoni dal 01.01.2010 al 16.12.2017, oltre che con i residui attivi n. 167/2008 e n. 92/2009 per Euro 7.498,96;
- sono stati ulteriormente accertate al Cap. 302335 art. 5 "Fitti reali impianti sportivi

scomputati da terzi per manutenzione straordinaria - IVA” le somme relative ai canoni dal 17.12.2017 al 31.12.2017 per Euro 121,04 + IVA oltre ad Euro 3.098,75 + IVA all'anno per gli esercizi dal 2018 al 2024 (acc.ti pluriennali n. 30/2014) al capitolo 302640/0 “Censi, canoni - IVA”;

Tenuto conto che:

- con nota prot. 64084 del 08/06/2015, in atti, la Società Canottieri Sile ha comunicato l'improrogabilità e l'indifferibilità di lavori di manutenzione straordinaria, da eseguire al muro di divisione tra il locale docce e la palestra, per un importo complessivo di € 6.220,00 di cui € 5.200,00 per lavori, € 520,00 per I.V.A. al 10% ed €. 500,00 per il rilascio del relativo titolo edilizio;
- con successiva nota prot. 8774 del 25/01/2016, la Società sportiva ha comunicato di essere intervenuta con urgenza, il giorno 1 gennaio 2016, per riparare un guasto all'impianto termoidraulico che aveva privato l'immobile di acqua calda sanitaria e di riscaldamento, pagando per l'intervento la somma complessiva di € 1.628,70 di cui € 1.335,00 per lavori ed € 293,70 per I.V.A. al 22%;

Considerato che:

- il Settore LL.PP., al termine dei lavori indicati nella nota prot. 8774 del 25/01/2016, eseguiti presso l'immobile comunale, ha comunicato in data 29/01/2016 di aver verificato la regolare esecuzione dei medesimi ed accertato la congruità della spesa sostenuta;
- il Settore LL.PP., ha comunicato che la spesa per le lavorazioni da eseguire al muro di divisione del locale docce (di cui alla nota prot. 64084 del 08/05/2015) è da ritenersi congrua;
- i lavori effettuati dal conduttore e quelli da eseguire, rientrano nella fattispecie degli interventi di manutenzione straordinaria spettanti a parte locatrice, volti a garantire il pacifico godimento del bene concesso, di conseguenza la Società Canottieri Sile ha chiesto all'Amministrazione Comunale il rimborso della spesa, mediante scomputo dai canoni di locazioni;
- i lavori contribuiscono a mantenere il bene in buono stato di conservazione ed è dimostrata l'utilità che l'Ente trae dagli stessi con la valorizzazione dell'immobile e, pertanto, devono essere patrimonializzati;
- per effetto di quanto stabilito con l'appendice al contratto principale prot. 26448, la società sportiva dovrà iniziare a versare il canone annuo a far data dal 17/12/2017 fino al 31/12/2024, di conseguenza, per ripianare la spesa sostenuta dal conduttore, occorre valutare di prorogare l'attuale scadenza dello scomputo;

Valutato che la somma complessiva dei lavori sostenuti e da sostenersi, congruiti dal Settore LLPP, ammonta - IVA compresa - ad Euro 7.848,70;

Ritenuto, per quanto suesposto, di prevedere la proroga della dilazione dello scomputo, in quanto è dimostrata l'utilità che l'Ente ha tratto e trarrà dai lavori per la valorizzazione e la conservazione in buono stato manutentivo dell'immobile, al fine di posticipare la data dalla quale la Canottieri Sile verrà chiamata a versare per cassa il canone di locazione, a parziale modifica ed integrazione del contratto prot. 26448 del 19 aprile 2001 e successiva appendice Rep. 1331 del 18/11/2014;

Atteso che, tenuto conto dei lavori che il Comune intende riconoscere, la nuova data dei versamenti del canone decorrerà dal 13.01.2020;

Dato atto che, per quanto sopra:

- sarà necessario cancellare gli accertamenti pluriennali assunti al capitolo 302640/0 “Censi, canoni - IVA” con imputazioni agli esercizi 2017,2018 e 2019 (acc.to pl. 30/2014), riducendo l'accertamento imputato al 2020 per l'importo di Euro 140,07 e confermando

in Euro 3.780,48 gli accertamenti imputati agli esercizi 2021,2022,2023 e 2024;

- La Canottieri Sile, dovrà versare per cassa al Comune le seguenti somme nelle seguenti annualità:
  - Euro 3.640,41 nel 2020
  - Euro 3.780,48 nel 2021
  - Euro 3.780,48 nel 2022
  - Euro 3.780,48 nel 2023
  - Euro 3.780,48 nel 2024

Considerato quindi, che occorre approvare lo schema di atto aggiuntivo al contratto in essere che, allegato alla presente determinazione forma parte integrante e sostanziale del provvedimento, il quale andrà a regolare i rapporti amministrativi e contabili tra il Comune di Treviso e la Società Canottieri Sile per la locazione dell'impianto sportivo di via Tezzone a Treviso;

Precisato che:

- l'atto aggiuntivo sarà stipulato in forma di scrittura privata;
- tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti la stipula dell'atto sono a carico della società Canottieri Sile;
- si rende necessario effettuare le seguenti operazioni contabili:
  - a) impegnare la somma di € 7.848,70 al Cap. 663300 art 05 "Manutenzione straordinaria impianti sportivi - l.10/77 - IVA" quale valore dei lavori riconosciuti alla società Canottieri Sile dal Comune di Treviso e quindi oggetto di scomputo del canone, fatta salva successiva apposita variazione di bilancio al Cap. 663900/00, nel quale verrà allocato l'impegno disposto con il presente provvedimento;
  - b) accertare la somma di € 7.848,70 al Cap. 302331 /00 "Canoni di concessione impianti sportivi scomputati da rimborsi a terzi per manutenzioni straordinarie - IVA" quale valore dei lavori riconosciuti alla società Canottieri Sile dal Comune di Treviso e quindi oggetto di scomputo del canone;
  - c) variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 "Censi canoni ecc. proprietà comunali - IVA", cancellando gli accertamenti pluriennali assunti con imputazioni agli esercizi 2017,2018 e 2019, in quanto resi insussistenti dallo scomputo dei lavori, riducendo contestualmente lo stanziamento del capitolo;
  - d) variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 "Censi canoni ecc. proprietà comunali - IVA", quale canone di concessione per il periodo dal 13/01/2020 al 31/12/2024, riducendo l'accertamento imputato al 2020 per l'importo di Euro 140,07 e confermando in Euro 3.780,48 gli accertamenti imputati ai successivi esercizi, in cui sono esigibili, come segue:
    - Euro 3.640,41 esercizio 2020;
    - Euro 3.780,48 esercizio 2021;
    - Euro 3.780,48 esercizio 2022;
    - Euro 3.780,48 esercizio 2023;
    - Euro 3.780,48 esercizio 2024;

Visti:

- l'art. 42 (forma dei contratti) del vigente Regolamento dei contratti;
- l'art. 7 (competenze per la definizione e stipulazione dei contratti e per la gestione delle gare e dei concorsi) del Regolamento di disciplina degli atti dei dirigenti;
- l'art. 107, terzo comma, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a

- norma degli artt. 1 e 2 della L. 05.05.2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs. 10.08.2014, n. 126, con particolare riferimento all'Allegato 4/2;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 82 del 16.12.2015, di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2016/2018;
  - la deliberazione di Giunta comunale n. 402 del 23.12.2015, di approvazione del Piano esecutivo di Gestione relativo al triennio 2016/2018;
  - il regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 74 del 27.10.2010 e ss. mm. ii.;
  - gli artt. 179 e 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Attestato:**

- che il presente provvedimento è coerente con le previsioni ed i contenuti programmatici del D.U.P. 2016/2018, aggiornato con la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 82 del 16.12.2015;
- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);
- che la spesa non rientra nella fattispecie contemplata dall'art. 6 del D.L. n. 78/2010;

Attestata la regolarità tecnica e legittima del provvedimento, delle procedure e degli atti che hanno portato alla spesa e all'accertamento dell'entrata;

**DETERMINA**

1. di approvare le premesse che qui si intendono integralmente richiamate;
2. di riconoscere alla Società Canottieri Sile la somma complessiva di € 7.848,70 di cui € 520,00 per I.V.A. al 10% ed € 293,70 per I.V.A. al 22% quale spesa per i lavori presso l'immobile comunale in locazione, mediante la proroga dello scomputo dai canoni annuali, a decorrere dal 17/12/2017 e fino al 12/01/2020;
3. di approvare lo schema di atto aggiuntivo che integra e modifica parzialmente il contratto prot. 26448 del 19/04/2001 e l'appendice Rep. 13311 del 18/11/2014, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra il Comune di Treviso e la società Canottieri Sile (cod. Ascot 18311) con sede in via Tezzone, 17 a Treviso, C.F. 80028030262, P. IVA 02351500265, che proroga lo scomputo dei canoni in corso dal 17/12/2017 fino al 12/01/2020;
4. di dare atto che la redazione e la stipula dell'atto aggiuntivo è di spettanza del Servizio Contratti e verrà stipulata in forma di scrittura privata;
5. di autorizzare il predetto Servizio Contratti ad apportare tutte quelle modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie a tutela della proprietà senza alterarne i contenuti sostanziali;
6. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto aggiuntivo sono a carico della società Canottieri Sile;
7. di effettuare le seguenti operazioni contabili:
  - a) impegnare la somma di € 7.848,70 al Cap. 663300 art 05 "Manutenzione straordinaria impianti sportivi - l.10/77 - IVA" quale valore dei lavori riconosciuti alla società Canottieri Sile dal Comune di Treviso e quindi oggetto di scomputo del canone, fatta salva successiva apposita variazione di bilancio al Cap. 663900/00, nel quale verrà allocato l'impegno disposto con il presente provvedimento;
  - b) accertare la somma di € 7.848,70 al Cap. 302331 /00 "Canoni di concessione impianti sportivi scomputati da rimborsi a terzi per manutenzioni straordinarie - IVA" quale valore dei

lavori riconosciuti alla società Canottieri Sile dal Comune di Treviso e quindi oggetto di scomputo del canone;

c) variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 "Censi canoni ecc. proprietà comunali - IVA", cancellando gli accertamenti pluriennali assunti con imputazioni agli esercizi 2017, 2018 e 2019, in quanto resi insussistenti dallo scomputo dei lavori, riducendo contestualmente lo stanziamento del capitolo;

d) variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 "Censi canoni ecc. proprietà comunali - IVA", quale canone di concessione per il periodo dal 13/01/2020 al 31/12/2024, riducendo l'accertamento imputato al 2020 per l'importo di Euro 140,07 e confermando in Euro 3.780,48 gli accertamenti imputati ai successivi esercizi, in cui sono esigibili, come segue:

- Euro 3.640,41 esercizio 2020;
- Euro 3.780,48 esercizio 2021;
- Euro 3.780,48 esercizio 2022;
- Euro 3.780,48 esercizio 2023;
- Euro 3.780,48 esercizio 2024;

8. di partecipare il presente provvedimento al Servizio Patrimonio ed al Servizio Contratti.

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

impegnare la somma di € 7.848,70 al Cap. 663300 art 05, accertare la somma di € 7.848,70 al Cap. 302331 /00, variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 cancellando gli accertamenti pluriennali assunti con imputazioni agli esercizi 2017,2018 e 2019, variare l'accertamento pluriennale n. 30/2014 al Cap. 302640 /00 riducendo l'accertamento imputato al 2020 per l'importo di Euro 140,07 e confermando in Euro 3.780,48 gli accertamenti imputati ai successivi esercizi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI INFRASTRUTTURE SPORT

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

impegna la spesa complessiva di € 7.848,70, imputandola all'esercizio finanziario 2016 in cui risulta esigibile, a favore della SOCIETA' CANOTTIERI SILE (ascot.18311) al cap. 663300/05 Manutenzione straordinaria impianti sportivi - I.10/77 - IVA (U 2.2.1.9.16) - imp.2016/1733; (finanziato da entrate accertate nel medesimo esercizio finanziario 2016 – acc.ti 2016/184 e 2016/191)

dando atto che, a seguito di variazione al bilancio, le somme saranno allocate al capitolo 663900/00

- accerta l'entrata di € 7.848,70 al cap. 302331/00 "CANONI DI CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI SCOMPUTATI DA RIMBORSI A TERZI PER MANUTENZIONI STRAORDINARIE - IVA " , acc.to n. 2016/422, cod.bil. 03.01.03.02.02, esigibile nell'esercizio 2016;

- annulla l'accertamento pluriennale n. 2014/30 al cap. 302640/0 "Censi, canoni - IVA" con esigibilità come segue:

- € 147,67 per l'anno 2017;
- € 3.780,48 per l'anno 2018;
- € 3.780,48 per l'anno 2019;
- € 3.780,48 per l'anno 2020;
- € 3.780,48 per l'anno 2021;
- € 3.780,48 per l'anno 2022;
- € 3.780,48 per l'anno 2020;
- € 3.780,48 per l'anno 2020;

- accerta l'entrata di € 18.762,33 al cap. 302640/0 "Censi, canoni - IVA", acc.to pluriennale n. 2016/2, cod.bil. 03.01.03.01.03, esigibile come segue:

- € 3.640,41 per l'anno 2020;
- € 3.780,48 per l'anno 2021;
- € 3.780,48 per l'anno 2022;
- € 3.780,48 per l'anno 2023;
- € 3.780,48 per l'anno 2024.

attesta

la copertura finanziaria della spesa e rende esecutivo il presente atto.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria