

Registro determinazioni n. 1299
Documento composto da n. 5 pagine
Firmato con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005



COMUNE DI TREVISO

area: I

codice ufficio: 421 SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. STATISTICA, PATRIMONIO E
DEMOGRAFICI
DEL 09/08/2021

OGGETTO: Contratto di locazione commerciale: impegni di spesa per imposta di registro.

Onere: € 826 = IVA compresa.

Premesso che:

- il Comune di Treviso è proprietario del complesso immobiliare sito a Treviso in Via Francesco da Milano civ. 1, così catastalmente censito:
Comune di Treviso - Catasto Terreni:
Fg.32, mapp.1324, Ente Urbano, Superficie 1.444 mq;
Comune di Treviso - Catasto Fabbricati: Sezione F – Foglio 2:
mapp.1324, sub.2, cat. A/10, cl.2, 9,5 vani, Sup. cat. 244 mq, R.C. € 1.962,54;
mapp.1324, sub.3, cat. F/1, area Urbana di 426 mq;
mapp.1324, sub.4, cat. D/8, R.C. € 11.450,00;
mapp.1324, sub.5, cat. A/10, cl.2, 28 vani, Sup. cat. 931 mq, R.C. € 11.450,00;
- il Comune di Treviso e la società Coop Alleanza 3.0 hanno convenuto di addivenire ad un contratto di locazione commerciale per il godimento dell'immobile con la previsione di realizzazione, a cura del Conduttore, di opere di manutenzione straordinaria le cui spese saranno a scapito dal canone di locazione, per i lavori necessari al fine di rendere funzionalmente autonoma sotto il profilo impiantistico e igienico-sanitario l'unità commerciale rispetto all'altra unità immobiliare sempre di proprietà comunale al piano primo;
- con provvedimento dirigenziale nr. 658 del 07.05.2021 è stato determinato, fra l'altro, di:
 - approvare lo schema-contratto di locazione commerciale, redatto in accordo con Coop Alleanza 3.0;
 - procedere alla stipula del contratto di locazione commerciale dell'unità immobiliare destinata a "supermercato", sita a Treviso in Via Francesco da Milano n.1, e catastalmente censita come segue: Comune di Treviso, Catasto Fabbricati: Sez. F, Fg.2, mapp.1324, sub.4, cat. D/8, R.C. € 11.450,00 - con la società COOP ALLEANZA 3.0 Società Cooperativa con sede legale in Castenaso (BO), Frazione Villanova, Via Villanova n. 29/7, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bologna 03503411203 (codice soggetto 44248);
 - dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico di Coop Alleanza 3.0 e la durata della locazione sarà di sette anni a partire dalla data di stipula;
 - dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978 alla scadenza il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza, a mezzo pec o lettera raccomandata a.r..

Atteso che:

- il contratto di locazione è stato firmato digitalmente il 22.07.2021 numero protocollo 109062 e scadrà il 21.07.2028;
- l'art. 19 "Adempimenti di registrazione e spese di contratto" del contratto di locazione sottoscritto stabilisce quanto segue:
 - "19.1 Tutti gli adempimenti relativi alla prima registrazione ed a quelle successive sono a carico del Conduttore ed il Comune di Treviso rimborserà l'imposta di registro versata per la quota pari alla metà.*
 - 19.2 Le spese di bollo sono interamente a carico del Conduttore.*
 - 19.3 In caso di risoluzione anticipata per causa imputabile al Conduttore l'imposta dovuta è posta per intero a carico del Conduttore medesimo."*
- con nota prot. nr. 109357 del 22.07.2021 è stato trasmesso alla Coop Alleanza 3.0 il contratto firmato digitalmente e protocollato al fine di provvedere agli adempimenti relativi alla registrazione.

Ritenuto, pertanto, necessario impegnare a titolo di quota pari alla metà dell'imposta di

registro per ognuno dei sette anni di locazione che, ai sensi del contratto sottoscritto protocollo 109062 del 22.07.2021, il Comune di Treviso locatore deve rimborsare alla società conduttrice Coop Alleanza 3.0 (codice soggetto 44248), a valere sul capitolo 116320/15 "Spesa per imposte tasse contributi a carico Comune - varie (INVIM ecc.)" piano dei conti 1.02.01.02.001, la somma di Euro 826,00 così suddivisa:

Euro 103,00 per l'anno 2021, anno nel quale la spesa è esigibile;

Euro 108,00 per l'anno 2022, anno nel quale la spesa è esigibile;

Euro 113,00 per l'anno 2023, anno nel quale la spesa è esigibile;

Euro 118,00 per l'anno 2024, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;

Euro 123,00 per l'anno 2025, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;

Euro 128,00 per l'anno 2026, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;

Euro 133,00 per l'anno 2027, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio.

Verificato che la spesa di cui al presente provvedimento rientra nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b) del comma 6 dell'art. 183 del T.U.E.L. in quanto trattasi di spesa derivante da obbligazione continuativa stabilita per legge e prevista da contratto di locazione pluriennale.

Dato che, ai sensi dell'allegato n. 4/2, punto 5.1 del D.lgs. n.118/2011, il presente provvedimento dovrà essere trasmesso al Consiglio Comunale in quanto trattasi di provvedimento di spesa concernente obbligazioni assunte sulle spese correnti esigibili negli esercizi non considerati in bilancio di previsione.

Visti:

- il D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 136/2010, e successive modifiche, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. 23 giugno 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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D. Lgs. 10 agosto 2014 n.126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la DCC n. 69 del 21.12.2020 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 aggiornato con Deliberazione di Giunta comunale n. 315 del 13.11.2020";
- la DCC n. 70 del 21.12.2020 che ha approvato il bilancio di previsione 2021/2023 ed allegati;
- la DGC n. 412 del 29.12.2020 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2021/2023;
- il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017 e modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 23.11.2018.

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2021/2023 sopra richiamato;
- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);

- che la spesa impegnata con il presente provvedimento non rientra nelle fattispecie contemplate dall'art. 6 del D.L. 78/2010, convertito nella L. 122/2010;

Richiamato il comma 1 dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 nonché l'art. 2 del Regolamento dei controlli interni per assicurare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente determinazione.

▪ DETERMINA

1. di dare atto di quanto esposto in premessa e qui integralmente richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto, altresì, che:
 - tutti gli adempimenti relativi alla prima registrazione ed a quelle successive sono a carico del Conduttore ed il Comune di Treviso rimborserà l'imposta di registro versata per la quota pari alla metà;
 - le spese di bollo sono interamente a carico del Conduttore;
 - in caso di risoluzione anticipata per causa imputabile al Conduttore l'imposta dovuta è posta per intero a carico del Conduttore medesimo;
3. di impegnare a titolo di quota pari alla metà dell'imposta di registro per ognuno dei sette anni di locazione che, ai sensi del contratto sottoscritto protocollo 109062 del 22.07.2021, il Comune di Treviso locatore deve rimborsare alla società conduttrice Coop Alleanza 3.0 (codice soggetto 44248), a valere sul capitolo 116320/15 "Spesa per imposte tasse contributi a carico Comune - varie (INVIM ecc.)" piano dei conti 1.02.01.02.001, la somma di Euro 826,00 così suddivisa:
 - Euro 103,00 per l'anno 2021, anno nel quale la spesa è esigibile;
 - Euro 108,00 per l'anno 2022, anno nel quale la spesa è esigibile;
 - Euro 113,00 per l'anno 2023, anno nel quale la spesa è esigibile;
 - Euro 118,00 per l'anno 2024, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;
 - Euro 123,00 per l'anno 2025, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;
 - Euro 128,00 per l'anno 2026, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio;
 - Euro 133,00 per l'anno 2027, anno nel quale la spesa è esigibile, dando atto che se ne terrà conto in sede di redazione del relativo bilancio.

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

come nel determinato.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. STATISTICA; PATRIMONIO E DEMOGRAFICI

DE GIORGIO MICHELA

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

Prende atto di quanto indicato dal proponente in merito al rispetto dell'art. 183, comma 6, lettere a) e b) del TUEL ed impegna la somma di € 826,00, a favore di COOP ALLEANZA 3.0 SOCIETA' COOPERATIVA (cod. sogg. 44248) per la quota, pari alla metà dell'imposta di registro, per ognuno dei sette anni di locazione che, ai sensi del contratto sottoscritto protocollo 109062 del 22.07.2021, il Comune di Treviso, locatore, deve rimborsare, cap. 116320/15 "Spesa per imposte, tasse, contributi a carico Comune - varie (INVIM, ecc.)" p.d.c.f. 1.02.01.02.001, imputandola agli esercizi finanziari in cui risulta esigibile come di seguito indicato:

ANNO 2021 euro 103,00 imp. 2021/3285;

ANNO 2022 euro 108,00, imp. 2022/504;

ANNO 2023 euro 113,00, imp. 2023/202;

ANNO 2024 euro 118,00, imp. 2024/76;

ANNO 2025 euro 123,00 imp. 2025/42;

ANNO 2026 euro 128,00 imp. 2026/26;

ANNO 2027 euro 133,00 imp. 2027/21.

Dà atto che, ai sensi dell'allegato n. 4/2 punto 5.1 del D.lgs. n.118/2011, il presente provvedimento dovrà essere trasmesso al Consiglio Comunale in quanto trattasi di provvedimento di spesa concernente obbligazioni assunte sulle spese correnti esigibili negli esercizi non considerati nel bilancio di previsione.

attesta

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

Il Responsabile del Servizio Ragioneria