



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

GESTIONE PATRIMONIALE

Determinazione N. 2039 / 2016

Responsabile del procedimento: MATTEO TODESCO

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER LA LOCAZIONE DEL CAPANNONE AD USO MAGAZZINO-DEPOSITO PER IL SERVIZIO MANUTENZIONE E SVILUPPO DEL SISTEMA VIABILISTICO DELLA ZONA II "BRENDA-SILE", SITO IN MIRANO, VIA OLMO N. 2, DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA VIVIAN GIANNA, PER UN CANONE ANNUO DI 26.500,00 EURO.

Il dirigente

Premesso che l'articolo 1 della legge 7 aprile 2014, n. 56, recante le *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*:

- i. al comma 16, tra l'altro, stabilisce che le città metropolitane, subentrando alle province omonime, ne esercitano le funzioni;
- ii. al comma 10 prescrive che lo statuto metropolitano, nel rispetto delle norme della stessa legge 7 aprile 2014, n. 56, stabilisce le norme fondamentali dell'organizzazione dell'ente, ivi comprese le attribuzioni degli organi nonché le articolazioni delle loro competenze;
- iii. al comma 50 dispone, tra l'altro, che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico (d.lgs 18 agosto 2000, n. 267);

visti:

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, in particolare l'articolo 107 che definisce le funzioni e le responsabilità della dirigenza;
- ii. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della conferenza dei sindaci n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l'art.28 afferente le funzioni dirigenziali;
- iii. il *“Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi”*, in particolare gli artt. 24 e 25 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti, che nelle more dell'adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana, in virtù del principio di continuità amministrativa, trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;
- iv. i decreti del Presidente della Provincia n. 2009/40 del 23 dicembre 2009 e n. 2010/20 del 13 aprile 2010, le relative proroghe, tutt'ora in vigore, nonché vista la disciplina contenuta all'art. 27, comma 4, del Regolamento Provinciale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, con i quali è stato conferito al Dirigente dott. Matteo Todesco la Direzione del Dipartimento Economico finanziario – Gestione patrimoniale;

visti altresì:

- i. l'atto del Sindaco metropolitano n. 1 del 03/02/2016 con il quale è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione per gli esercizi 2016, 2017 e 2018 e l'aggiornamento 2016, 2017 e 2018 del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità;
- ii. la delibera del Consiglio metropolitano n. 5 del 28 aprile 2016 – immediatamente eseguibile - con la quale sono stati approvati il *bilancio di previsione 2016 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P. 2016)* che ha stanziato la spesa relativa a *“Canoni per locazioni di immobili ad uso della viabilità”* per complessivi Euro 145.000,00;

- iii. il Piano Esecutivo di Gestione – Piano annuale della performance e Piano dettagliato degli obiettivi per l'esercizio 2016, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 24 del 7 giugno 2016, con il quale è stato assegnato a questo servizio l'obiettivo n. 06 "Attività di gestione, razionalizzazione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare" e, tra le altre, l'attività n. 02 inerente la gestione del patrimonio immobiliari;
- iv. il "*Regolamento per la disciplina dei contratti*", approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, atto a disciplinare all'art. 31 le modalità di "Locazione e affitto" che, nelle more di analogo regolamento adottato da parte della Città metropolitana di Venezia, in virtù del principio di continuità amministrativa, trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;

premessi che:

- i. con determina dirigenziale n. 842 del 21.3.2016 prot. n. 24117, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, si è provveduto ad avviare una indagine di mercato (prot. 24170 del 21/03/2016), al fine di individuare un immobile ad uso magazzino-deposito ubicato nel territorio comunale di Mirano, da condurre in locazione per il Servizio manutenzione e sviluppo del sistema viabilistico della Città metropolitana di Venezia – della Zona stradale II^ Brenta-Sile;
- ii. la Commissione all'uopo costituita, per la verifica delle risultanze dell'indagine di mercato, giusta il verbale in data 4.5.2016 prot. n. 38986, ha selezionato la proposta locativa pervenuta dalla signora VIVIAN GIANNA, nata a Mira (VE) il giorno 8 agosto 1951, residente a Mira (VE), località Marano Veneziano, Via Caltana n. 14, codice fiscale VVN GNN 51M48 F229W, acquisita agli atti con prot. n. 36087 del 26.4.2016, per gli immobili siti in Comune di Mirano (VE), Via Olmo n. 2, rispondenti alle caratteristiche immobiliari intrinseche ed estrinseche ricercate ed economicamente conveniente, per il canone annuo di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00);

preso atto delle rispondenza di quanto dichiarato dalla signora VIVIAN GIANNA, in ordine ai requisiti soggettivi richiesti al punto 2 del richiamato avviso d'indagine prot. 24170/2016, comunicato dal Servizio gestione procedure contrattuali con nota prot. n. 44503 del 23/05/2016;

dato atto che il canone di locazione annuale richiesto risulta congruo secondo quanto stabilito dal Servizio di gestione patrimoniale con relazione estimativa prot. 56981 del 24/06/2016;

ritenuto pertanto conveniente per la Città metropolitana di Venezia procedere alla stipulazione del contratto di locazione, relativamente all'immobile di cui trattasi di proprietà della signora VIVIAN GIANNA, come da allegato schema contrattuale predisposto dal competente ufficio patrimonio, avente le seguenti caratteristiche principali:

- canone annuo di locazione: Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00);
- decorrenza: 15 (quindici) luglio 2016 (duemilasedici);
- durata: anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo di ulteriori sei anni secondo i disposti di cui all'art. 28 della L. 392/78 e s.m.;
- possibilità di recesso, in qualsiasi momento, da parte del conduttore;
- pagamento del canone in rate trimestrali anticipate da corrispondere entro il giorno 20 di ciascun trimestre successivo alla decorrenza del contratto stesso, tranne il primo trimestre che verrà pagato entro il giorno dieci del mese di Agosto a fronte della riprova dell'avvenuta registrazione del contratto da parte della signora VIVIAN GIANNA;
- registrazione del contratto a cura del locatore;
- spese contrattuali, nessuna esclusa, a carico di entrambe le parti in egual misura;

dato atto che la signora VIVIAN GIANNA, a seguito di richiesta con lettera raccomandata in data 25.5.2016 prot. n. 45750, ha trasmesso in data 23/06/2016 (prot. n. 56594) la necessaria documentazione relativa agli immobili di sua proprietà da concedere in locazione alla Città metropolitana di Venezia, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mirano, al Foglio 24, con il Mappale 80 – Via Olmo n. 2, P.T – Cat.C/2 – Cl.2 . Mq. 564 – Superficie catastale Mq. 829 - R.C. Euro 212,63 e con il Mappale 362/3 – Via Olmo n.2, P.T. - Cat. C/2 – Cl. 7 . Mq. 128 – Superficie catastale Mq. 144 - R.C. Euro 118,99, e secondo quanto specificato nello schema contrattuale allegato alla presente determinazione;

considerata l'urgenza di approvare e sottoscrivere il nuovo rapporto contrattuale di locazione immobiliare, rispondente alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche ricercate ed economicamente conveniente, al fine di garantire la manutenzione stradale di competenza del Servizio manutenzione e sviluppo del sistema viabilistico ed al contempo contenerne i costi di locazione e garantire l'erogazione del servizio attualmente reso;

atteso che:

- i. la spesa prevista, relativa ai canoni di locazione, farà carico alla voce di bilancio degli Esercizi Finanziari 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 come segue: missione 1, programma 05, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 111840, articolo 4564 “Canoni per locazione immobili ad uso della viabilità”, conto finanziario 1.03.02.07.001;
- ii. la spesa prevista per imposte di bollo e di registrazione del contratto di locazione a carico della Città metropolitana di Venezia ammontante presumibilmente ad Euro 1.700,00 (millesettecento/00), farà carico alla voce di bilancio 2016 come segue: missione 1, programma 03, titolo 1, macroaggregato 02, capitolo 108080, articolo 1504 “Imposte e tasse”, conto finanziario U.1.02.01.99.999;

ritenuto dunque:

- i. di impegnare le somme annue di seguito riportate per il pagamento alla signora VIVIAN GIANNA, nata a Mira (VE) il giorno 8 agosto 1951, residente a Mira (VE), località Marano Veneziano, Via Caltana n.14, codice fiscale VVN GNN 51M48 F229W, dei fitti relativi al nuovo contratto di cui trattasi:
 - la somma annua di Euro 13.250,00 (tredicimiladuecentocinquanta/00), per il pagamento delle due rate trimestrali relative al periodo 15.7.2016 – 14.1.2017, scadenti il 10.8.2016 e il 20.10.2016, al Bilancio 2016;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2017 – 14.1.2018, scadenti il 20.1.2017, il 20.4.2017, il 20.7.2017 e il 20.10.2017, al Bilancio 2017;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2018 – 14.1.2019, scadenti il 20.1.2018, il 20.4.2018, il 20.7.2018 e il 20.10.2018, al Bilancio 2018;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2019 – 14.1.2020, scadenti il 20.1.2019, il 20.4.2019, il 20.7.2019 e il 20.10.2019, al Bilancio 2019;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2020 – 14.1.2021, scadenti il 20.1.2020, il 20.4.2020, il 20.7.2020 e il 20.10.2020, al Bilancio 2020;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2021 – 14.1.2022, scadenti il 20.1.2021, il 20.4.2021, il 20.7.2021 e il 20.10.2021, al Bilancio 2021;
 - la somma annua di Euro 13.250,00 (tredicimiladuecentocinquanta/00), per il pagamento delle due rate trimestrali relative al periodo 15.1.2022 – 14.7.2022, scadenti il 20.1.2022 e il 20.4.2022, al Bilancio 2022;
- ii. di impegnare la somma di Euro 1.700,00 (millesettecento/00), per il rimborso alla signora VIVIAN GIANNA delle spese per imposte e tasse che verranno dalla medesima sostenute per la registrazione del contratto di locazione;

dato altresì atto che:

- i. che si provvederà, di anno in anno, con successive determinazioni dirigenziali, sé ed in quanto richiesto, a costituire l’impegno di spesa per il pagamento dell’aggiornamento ISTAT annuale;
- ii. che il rimborso delle imposte di bollo e di registrazione del contratto e i canoni di locazione saranno pagati dalla Città metropolitana di Venezia, alle rispettive scadenze, con apposita determina di liquidazione, su apposito conto corrente dedicato e comunicato dal locatore in essere presso il Banco Popolare, Filiale di Mira – codice Iban IT20K0503436180000000041472;

visti:

- i. il decreto legislativo n. 118 del 26.6.2011 che reca le “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 42/2009*” ed introduce nell’ordinamento giuridico i nuovi principi contabili destinati agli enti territoriali;
- ii. il principio applicato della contabilità finanziaria, contenuto nell’allegato 4/2 al citato decreto legislativo 118/2011, che stabilisce i nuovi criteri di registrazione ed imputazione delle obbligazioni giuridiche e, in particolare, sancisce che “*Le obbligazioni giuridiche perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell’obbligazione, imputandole all’esercizio in cui l’obbligazione viene a scadenza*”;

dato atto, ai fini della contabilità, che:

- i. le obbligazioni aventi ad oggetto il pagamento delle spese per i canoni relativi ai contratti di locazione passiva posti in essere dalla Città metropolitana di Venezia divengono esigibili al momento dello scadere delle relative rate così come contrattualmente previsto;

visti:

- i. gli articoli 182 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, che regolano il procedimento di spesa;
- ii. l’articolo 20 del regolamento provinciale di contabilità, che disciplina le modalità d’impegno degli stanziamenti di spesa e che trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile, in virtù del principio di continuità amministrativa, nelle more dell’adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana;

DETERMINA

1. **di approvare** la stipula del contratto di locazione tra la Città metropolitana di Venezia e la signora VIVIAN GIANNA, nata a Mira (VE) il giorno 8 agosto 1951, residente a Mira (VE), località Marano Veneziano, Via Caltana n. 14, codice fiscale VVN GNN 51M48 F229W, proprietaria degli immobili da adibire a magazzino-deposito per il Servizio manutenzione e sviluppo del sistema viabilistico della Città metropolitana di Venezia – della Zona stradale II^ Brenta - Sile, siti in Comune di Mirano (VE), Via Olmo n.2, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mirano, al Foglio 24, con il Mappale 80 – Via Olmo n. 2, P.T – Cat. C/2 – Cl. 2 - Mq. 564 – Superficie catastale Mq. 829 - R.C. Euro 212,63 e con il Mappale 362/3 – Via Olmo n. 2, P.T. - Cat. C/2 – Cl.7 . Mq. 128 – Superficie catastale Mq. 144 - R.C. Euro 118,99, secondo l’allegato schema di contratto, predisposto dal competente ufficio patrimonio riportante le seguenti condizioni principali:
 - canone annuo di locazione: Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00);
 - decorrenza: 15 (quindici) luglio 2016 (duemilasedici);
 - durata: anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo di ulteriori sei anni secondo i disposti di cui all’art. 28 della L. 392/78 e s.m.;
 - possibilità di recesso, in qualsiasi momento, da parte del conduttore;
 - pagamento del canone in rate trimestrali anticipate da corrispondere entro il giorno 20 di ciascun trimestre successivo alla decorrenza del contratto stesso, tranne il primo trimestre che verrà pagato entro il giorno dieci del mese di Agosto a fronte della riprova dell’avvenuta registrazione del contratto da parte della signora VIVIAN GIANNA;
 - registrazione del contratto a cura del locatore;
 - spese contrattuali, nessuna esclusa, a carico di entrambe le parti in egual misura;
2. **di costituire** gli impegni di spesa per gli anni e gli importi di seguito indicati alla voce di bilancio degli Esercizi Finanziari 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 corrispondente alla missione1, programma 05, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 111840, articolo 4564 “Canoni per locazione immobili ad uso della viabilità”, conto finanziario 1.03.02.07.001, per la liquidazione dei fitti da corrispondere, in relazione al citato contratto di locazione, alle rispettive scadenze:
 - la somma annua di Euro 13.250,00 (tredicimiladuecentocinquanta/00), per il pagamento delle due rate trimestrali relative al periodo 15.7.2016 – 14.1.2017, scadenti il 10.8.2016 e il 20.10.2016, al Bilancio 2016;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2017 – 14.1.2018, scadenti il 20.1.2017, il 20.4.2017, il 20.7.2017 e il 20.10.2017, al Bilancio 2017;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2018 – 14.1.2019, scadenti il 20.1.2018, il 20.4.2018, il 20.7.2018 e il 20.10.2018, al Bilancio 2018;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2019 – 14.1.2020, scadenti il 20.1.2019, il 20.4.2019, il 20.7.2019 e il 20.10.2019, al Bilancio 2019;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2020 – 14.1.2021, scadenti il 20.1.2020, il 20.4.2020, il 20.7.2020 e il 20.10.2020, al Bilancio 2020;
 - la somma annua di Euro 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00), per il pagamento delle rate trimestrali relative all’annualità 15.1.2021 – 14.1.2022, scadenti il 20.1.2021, il 20.4.2021, il 20.7.2021 e il 20.10.2021, al Bilancio 2021;
 - la somma annua di Euro 13.250,00 (tredicimiladuecentocinquanta/00), per il pagamento delle due rate trimestrali relative al periodo 15.1.2022 – 14.7.2022, scadenti il 20.1.2022 e il 20.4.2022, al Bilancio 2022;
3. **di costituire** impegno di spesa di Euro 1.700,00 (millesettecento/00) alla voce di bilancio 2016 corrispondente alla missione 1, programma 03, titolo 1, macroaggregato 02, capitolo 108080, articolo 1504 “Imposte e tasse”, conto finanziario U.1.02.01.99.999, per il rimborso alla signora VIVIAN GIANNA delle spese per imposte e tasse che verranno dalla medesima sostenute per la registrazione del contratto di locazione;
4. **di dare atto che:**

- che si provvederà, di anno in anno, con successive determinazioni dirigenziali, se ed in quanto richiesto, a costituire l'impegno di spesa per il pagamento dell'aggiornamento ISTAT annuale;
- che il rimborso delle imposte di bollo e di registrazione ed i canoni di locazione saranno pagati dalla Città metropolitana di Venezia, alle rispettive scadenze, con apposita determina di liquidazione, sull'apposito conto corrente dedicato e comunicato dal locatore in essere presso il Banco Popolare, Filiale di Mira – codice Iban IT20K0503436180000000041472;

IL DIRIGENTE
MATTEO TODESCO

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento

IL DIRIGENTE
MATTEO TODESCO

atto firmato digitalmente