



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Provvedimento n. **1072**

Del 16/11/2020

Proponente: **PROVVEDITORATO**

Classificazione: 06-05-05 2014/5

Oggetto: CONTRATTI DI LOCAZIONE ATTIVA DI LOCALI DI PROPRIETA' PROVINCIALE AD USO COMMERCIALE SITI IN RAVENNA PIAZZA SAN FRANCESCO N. 1 E N. 3 - CONTRATTO REP. N. 13242 DEL 03/11/2014 E CONTRATTO DI INTEGRAZIONE REP. 13258 DEL 05/11/2015 SOTTOSCRITTI CON LA DITTA CAFFE' PASTICCERIA PALUMBO DI PALUMBO FRANCESCO E C. S.A.S. RINNOVO DAL 01/11/2020 - AL 31/10/2026

SETTORE RISORSE FINANZIARIE, UMANE E RETI

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli enti locali) per quanto applicabile;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 19/12/2019 con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di Previsione per il triennio 2020-2022;
- l'Atto del Presidente n. 2 del 14/01/2020 ad oggetto: "PIANO DELLA PERFORMANCE, PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE, PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI 2020-2022 - ESERCIZIO 2020 – APPROVAZIONE;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni (T.U. Enti Locali), nonché l'art. 4 del Regolamento di attribuzione delle competenze e funzioni a rilevanza esterna al Presidente della Provincia, alla Giunta Provinciale, ai Dirigenti e al Segretario Generale;

VISTI i contratti di locazione attiva Rep. n. 13242 del 03/11/2014 e Rep. n. 13258 del 05/11/2015 con i quali l'Amministrazione Provinciale ha ceduto in locazione alla società Caffè Pasticceria Palumbo di Palumbo Francesco e C. S.A.S, C.F. e P.I 02395480391, rispettivamente l'unità immobiliare sita in Ravenna, Piazza San Francesco n. 3, adibita ad attività commerciale e l'unità immobiliare sita in Ravenna, Piazza San Francesco n. 1 adibita a deposito/magazzino;

CONSIDERATO:

- che i contratti suddetti risultano scaduti a far data dal 31/10/2020;
- che nessuna delle parti ha esercitato la facoltà di disdetta e che pertanto i contratti di locazione sono da intendersi rinnovati, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori 6 anni con decorrenza dal 01/11/2020 fino al 31/10/2026;

RILEVATO:

- che il canone previsto nel suddetto contratto REP.13242 del 03/11/2014, decorrente dal 01/11/2014, è ripartito secondo lo schema sotto riportato:

Annualità	Canone	Annualità	Canone
1^	15.000	7^	21.000
2^	16.000	8^	22.000
3^	17.000	9^	23.000
4^	18.000	10^	24.000
5^	19.000	11^	25.000
6^	20.000	12^	20.000

- che il canone annuo previsto nel suddetto contratto integrativo REP. n. 13258 del 05/11/2015, decorrente dal 01/11/2015, risulta essere pari a € 1.920,00;
- che l'art. 6 del contratto REP. 13242 del 03/11/2014 e l' art. 5 del contratto REP.13258 del 05/11/2015 prevedono rispettivamente l'aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% della variazione, accertata dall' ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati del secondo mese anteriore a quello di decorrenza contrattuale e quindi, nel caso di specie, per entrambi i contratti, del mese di settembre;
- che il canone complessivo relativo alla **6° annualità (01/11/2019 – 31/10/2020)** inizialmente previsto in € 21.920,00, ammonta a € 22.349,81 comprensivi degli aggiornamenti ISTAT effettuati negli anni precedenti;
- che la variazione Istat del mese di **settembre 2020** risulta essere negativa e che il canone di locazione relativo al contratto principale Rep. 13242 del 03/11/2014 e al contratto integrativo Rep.13258 del 05/11/2015, risultano aggiornati per la **7^ annualità (01/11/2020 – 31/10/2021)** in € **23.369,42** complessivi, pari a **12 rate MENSILI** di € **1.947,45**;

DATO ATTO che si è ritenuto di individuare, ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 241/1990 quale Responsabile del Procedimento la Dott.ssa Paola Rondoni;

RILEVATO che, in relazione a quanto previsto con Atto del Presidente della Provincia n. 61/2020, sono stati acquisiti tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento che a fini istruttori si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa;

DATO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di cui all'art. 30 del D. Lgs n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

SU proposta del responsabile del procedimento;

DETERMINA

1. DI RINNOVARE, per le motivazioni espresse in premessa, i contratti di locazione attiva Rep. n. 13242 del 03/11/2014 e Rep. n. 13258 del 05/11/2015 con i quali l'Amministrazione Provinciale cede in locazione alla società Caffè Pasticceria Palumbo di Palumbo Francesco e C. S.A.S, C.F. e P.I 02395480391, rispettivamente l'unità immobiliare sita in Ravenna, Piazza San Francesco n. 3, adibita ad attività commerciale e l'unità immobiliare sita in Ravenna, Piazza San Francesco n. 1 adibito a deposito/magazzino agli stessi patti e condizioni per ulteriori 6 anni, dal **01/11/2020 al 31/10/2026**;
2. DI RIDETERMINARE in € 23.369,42 l'accertamento 2020/8/1, assunto al Cap. 30845 "Fitti reali di fabbricati e terreni" del bilancio 2020;
3. DI DARE ATTO che gli accertamenti 2021/4/1 e 2022/4/1 saranno rideterminati con un provvedimento successivo in funzione dei futuri aggiornamenti Istat;
4. DI IMPUTARE il canone relativo alle annualità 2023, 2024, 2025 al Cap. 30845 "Fitti reali di fabbricati e terreni" dei rispettivi bilanci e di prenderne nota come sotto riportato:

Annualità	Canone
2023	25.920
2024	26.920
2025	21.920

5. DI DARE ATTO che il pagamento del canone relativo al periodo 01/11/2020 – 31/10/2021 verrà effettuato in 12 rate mensili anticipate di uguale importo pari ad € **1.947,45**, da versarsi rispettivamente entro il giorno 5 di ciascun mese;
6. DI DARE ATTO che l'imposta di registro è a carico del locatore e del conduttore in parti uguali;
7. DI DARE ATTO che la gestione dei contratti di locazione attiva è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 008206

“Procedure per l'affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni e comodati”;

8. DI NOMINARE la Dott.ssa Paola Rondoni quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.”;
9. di dare corso alle disposizioni di cui all’art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
10. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 61/2020

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. vigente della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii. è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 10, comma 2, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
BASSANI SILVA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento è divenuto esecutivo, ai sensi e agli effetti dell'art. 183, comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____