



Provvedimento n. **1191**

Del 17/11/2022

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' PASTICCERICA PALUMBO DI PALUMBO FRANCESCO E C. S.A.S." AGGIORNAMENTO ISTAT DEI CANONI DI LOCAZIONE CON DECORRENZA 01/11/2022 - 9^ ANNUALITA'.

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, RISORSE UMANE, RETI E SISTEMI INFORMATIVI

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli enti locali);
- la Delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 23/02/2022 avente ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2022-2024 E BILANCIO DI PREVISIONE TRIENNIO 2022-2024 AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000 -APPROVAZIONE";
- l'Atto del Presidente n. 30 del 15/03/2022 avente ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi, Piano della Performance 2022-2024 – Esercizio 2022 – 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, ai Dirigenti e al Segretario Generale;

VISTO:

- il contratto di locazione attiva Rep. n. 13242 del 03/11/2014 con il quale l'Amministrazione Provinciale ha ceduto in locazione alla società Caffè Pasticceria Palumbo di Palumbo Francesco e C. S.A.S, con sede legale in Ravenna, Piazza San Francesco 3, C.F. 02507680391 e P.I 02395480391, l'unità immobiliare sita in Ravenna, Piazza San Francesco n. 3, adibita ad attività commerciale con decorrenza 01/11/2014 e scadenza 31/10/2019;
- il contratto integrativo Rep. n. 13258 del 05/11/2015 con il quale sono stati concessi in locazione ulteriori locali siti in Piazza San Francesco n. 1 adibiti ad uso magazzino/deposito con decorrenza 05/11/2015 e scadenza 31/10/2019 ;

VISTA la determina del Dirigente Risorse Finanziarie Umane e Reti n. 1072 del 16/11/2020 con la quale si rinnovavamo i contratti di locazione di cui sopra agli stessi patti e condizioni dal 01/11/2020 al 31/10/2026

RILEVATO CHE:

- il canone previsto all'art. 4 del suddetto contratto REP.13242 del 03/11/2014, decorrente dal 01/11/2014, stabilito tra le parti nella misura di € 20.000,00 annui, è ripartito nell'arco dei 12 anni 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

- il canone annuo previsto nel suddetto contratto integrativo REP. n. 13258 del 05/11/2015, decorrente dal 05/11/2015, risulta essere pari a € 1.920,00;
- 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;
- il canone complessivo relativo alla **8[^] annualità (01/11/2021 – 31/10/2022)** inizialmente previsto in € 22.920,00, ammonta a € **24.864,61** comprensivo degli aggiornamenti ISTAT effettuati negli anni precedenti;
- la variazione Istat del mese di **settembre 2022** risulta pari al 8,6%;
- il 75% della variazione Istat di cui sopra risulta pari al 6,45%;
- il canone di locazione relativo al contratto principale Rep. 13242 del 03/11/2014 risulta aggiornato per la 9[^] annualità (01/11/2022 – 31/10/2023) in € 25.450,36 calcolato applicando al canone di € 23.000 gli aggiornamenti ISTAT effettuati negli precedenti e quello attuale;
- il canone di locazione relativo al contratto integrativo Rep. 13258 del 05/11/2015, risulta aggiornato per la 9[^] annualità (01/11/2022 – 31/10/2023) in € 2.124,55
- il canone complessivo per la **9[^] annualità (01/11/2022 – 31/10/2023)** risulta determinato in € **27.574,91** da corrispondere in 12 rate MENSILI anticipate di € **2.297,91**, come risulta dal prospetto allegato;

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. 78/2022, 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 pubblicazione di cui al D. Lgs n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

SU proposta del responsabile del procedimento;

DETERMINA

1. DI AGGIORNARE, per le motivazioni di cui in premessa, i canoni dei contratti di locazione rep. n. 13242 del 01/11/2014 e rep. 13258 del 05/11/2015 stipulati fra la Provincia di Ravenna e la società Caffè Pasticceria Palumbo di Palumbo Francesco e C. S.A.S, con sede legale in Ravenna, Piazza S. Francesco n. 3 C.F. 02507680391 e P.I 02395480391, aventi ad oggetto 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;
2. DI DETERMINARE il canone annuo aggiornato relativo al contratto principale Rep. 13242 del 03/11/2014 e al contratto integrativo Rep.13258 del 05/11/2015 **in € 27.574,91** complessivi, da corrispondere in **12 rate MENSILI anticipate di € 2.297,91**;
3. DI RIDETERMINARE in € **27.574,91** l'accertamento 2022/4, assunto al capitolo 30845 "Fitti reali di fabbricati e terreni" del bilancio 2022;
4. 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.";
5. DI DARE ATTO CHE
 - la gestione dei contratti di concessione è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 208206 "*Procedure per l'affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni, comodati*";
 - è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 78/2022;
 - che l'imposta di registro è a carico del locatore e del conduttore in parti uguali; la Provincia provvederà al pagamento e ne darà comunicazione al conduttore per il rimborso;
6. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

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
SILVA BASSANI
(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 _____