



R

COMUNE DI MISILMERI

Area 5 : LL.PP. e Manutenzioni

Determinazione del Responsabile dell'Area 5

N. 07 /A5 del registro

Data 07 gennaio 2021

Oggetto: Locazione dell'immobile posto nel Comune di Misilmeri Provincia di Palermo in C.da Incorvina/Segretaria s.n.c. sito lungo la S.P. 76 di Portella di Mare in corrispondenza del Km 2 + 100 , distinto al N.C.E.U. di Misilmeri al foglio 14 mappale 1831, con superficie complessiva interna di mq. 1.600 circa di proprietà della Sig.ra Fontana Maria - proroga del periodo di locazione per anni 1 (uno) dal 16.01.2021 al 15.01.2022 - Impegno di spesa.

Il giorno 07 **gennaio 2021**, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto **Geom. Rosolino Raffa**, nella qualità di Responsabile dell'Area 5 - LL.PP. e Manutenzioni, giusta Determina Sindacale n. 10 del 05/03/2015, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Registro generale N. 30 del _____

IL RESPONSABILE DEL L'AREA 5

Premesso che questo Ente, in osservanza ai disposti normativi vigenti in materia di raccolta dei rr.ss.uu. nonché, alle Ordinanze del Presidente della Regione Sicilia n. 5/Rif. Del 07.06.2016, n. 6/Rif. del 30.06.2016, n. 7/Rif. del 14.07.2016, n. 8/Rif. del 15.07.2016 e Disposizione Attuativa n. 26 del 11.07.2016 dello stesso Presidente aventi ad oggetto "*azioni immediate per l'avvio della raccolta differenziata dei rr.ss.uu. nel territorio regionale*", al fine di avviare la raccolta differenziata dei rr.ss.uu. nel proprio territorio ha provveduto ad acquistare l'attrezzatura necessaria, quali bidoni carrellati, campane stradali, cassoni scarrabili ed a custodirli presso l'immobile di proprietà della Sig.ra Fontana Maria nata a Villabate il 04.11.1949 sito in c.da Incorvina-Segretaria s.n.c., che risponde ai requisiti minimi richiesti da questa Amministrazione;

Richiamata la Determinazione n. 103/A5 del 27.04.2017 con la quale si è provveduto all'approvazione del verbale di seduta pubblica, dello schema di contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo ed all'impegno di spesa dell'immobile di proprietà della Sig.ra Fontana Maria nata a Villabate il 04.11.1949 sito in c.da Incorvina-Segretaria s.n.c.;

Preso atto che il contratto di locazione di che trattasi è stato sottoscritto dal Responsabile dell'Area 5 e dalla Sig.ra Fontana Maria in data 09.05.2017 ed è stato registrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate in data 10.05.2017 acquisito all'Agenzia delle Entrate in pari data con n. di prot. 170510191042362;

Che con nota prot. n. 35693 del 16.11.2019, la Sig. Fontana Maria proprietaria dell'immobile posto nel Comune di Misilmeri Provincia di Palermo in C.da Incorvina/Segretaria s.n.c. sito lungo la S.P. 76 di Portella di Mare in corrispondenza del Km 2 + 100 , distinto al N.C.E.U. di Misilmeri al foglio 14 mappale 1831, con superficie complessiva interna di mq. 1.600 circa, vista la prossimità della scadenza contrattuale prevista per il 15.01.2020 comunica la propria disponibilità a concedere il rinnovo del contratto di che trattasi per un ulteriore anno, con proposta di aumento del canone mensile, dalle attuali € 4.495,00 (quattromilaquattrocentonovantacinqueeuro/00) ad € 8.500,00 (ottomilacinquecentoeuro/00), con relativo impegno di spesa entro e non oltre il 31/12/2020 tanto del canone annuo complessivo di € 102.000,00 (centoduemilaeuro/00), quanto delle spese per l'energia elettrica e per l'approvvigionamento idrico;

Che con nota prot. n. 37306 del 26.11.2019 l'Ufficio Tecnico in riscontro alla nota prot. n. 35693 del 16.11.2020 nella qualità di conduttore dell'immobile posto nel Comune di Misilmeri Provincia di Palermo in C.da Incorvina/Segretaria s.n.c. sito lungo la S.P. 76 di Portella di Mare in corrispondenza del Km 2 + 100 , distinto al N.C.E.U. di Misilmeri al foglio 14 mappale 1831, con superficie complessiva interna di mq. 1.600 circa, con annesso corpo di fabbricato, a due elevazioni fuori terra, destinato ad uffici ed alloggio custode, ed una superficie complessiva esterna di mq 3.400 circa, per il solo piano terra e l'area perimetrale esterna di Sua proprietà, locato con contratto stipulato in data 10 maggio 2017, acquisito all'Agenzia delle Entrate in pari data con n. di prot. 170510191042362 ha manifestato con la presente, ai sensi di legge nonché per quanto disciplinato al punto 1) del medesimo contratto:

- **la non accettazione della proposta di aumento contrattuale (rif. note prot. nn. 35693 del 16.11.2020 e 35990 del 19.11.2020), in quante tale**

aumento non è giustificabile sulla base delle attuali valutazioni di mercato;

- **la volontà di far proseguire la locazione dal 16.01.2021 al 15.01.2022 alle medesime condizioni del contratto in scadenza per un identico periodo fatte salve le seguenti cause risolutive espresse che potrebbero interrompere sin da subito la presente proroga:**

1. realizzazione del C.C.R. definitivo;
2. in caso di sopravvenute disposizioni normative da parte di organi sovracomunali che rendano inapplicabile l'oggetto del contratto, senza che l'appaltatore abbia nulla a che pretendere per il verificarsi di tale circostanza;
3. nel caso di trasferimento delle competenze nell'esecuzione del servizio nei confronti di altro Ente (S.R.R., A.R.O., etc..) ovvero nel caso di affidamento del servizio di raccolta e trasporto degli R.S.U. ad altro operatore economico, senza che l'appaltatore abbia nulla a che pretendere per il verificarsi di tale circostanza.

Che con nota prot. n. 39968 del 21.11.2019, la Sig. Fontana Maria, in riscontro alla Ns nota prot. n. 37306 del 26.11.2020, nella qualità di proprietaria dell'immobile posto nel Comune di Misilmeri Provincia di Palermo in C.da Incorvina/Segretaria s.n.c. sito lungo la S.P. 76 di Portella di Mare in corrispondenza del Km 2 + 100 , distinto al N.C.E.U. di Misilmeri al foglio 14 mappale 1831, con superficie complessiva interna di mq. 1.600 circa, vista la prossimità della scadenza contrattuale prevista per il 15.01.2020 comunica la propria disponibilità a concedere il rinnovo del contratto di che trattasi per un ulteriore anno, **alle medesime condizioni del contratto in scadenza per un identico periodo e quindi con canone mensile** pari ad ad € 4.495,00 (quattromilaquattrocentonovantacinqueeuro/00) oltre al pagamento di quanto docuto con diverso impegno di spesa per quanto concerne le spese per l'energia elettrica e per l'approvvigionamento idrico;

Visto il bilancio pluriennale 2019/2020/2021, esercizio finanziario 2020 in corso di formazione;

Che alla luce di tutto quanto sopra espresso occorre impegnare complessivamente, come da precedente contratto € 60.000,00 così suddiviso:

- € 53.940,00 per pagamento del canone di locazione annuale (12 mesi) dal 16.01.2021 al 15.01.2022.
- € 57,00 per 50 % di spese di rinnovo del contratto di locazione;
- € 5.060,00 per spese di gestione (luce, acqua, assicurazione, ripristino dello stato dei locali, etc.),

per la locazione dell'immobile in argomento e per le spese correlate può trovare capienza sull'intervento *cod. 09.03.103 cap. pag. 1263* del bilancio di previsione 2019/2021;

Preso atto che ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 50/2016 in presenza di locazione di terreni, fabbricati esistenti etc. non occorre la richiesta del Codice C.I.G. al sito dell'ANAC;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 TUEL e ss.mm.ii.
- Il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.
- Il D.Lgs. 165/2001.
- Lo Statuto Comunale.
- Il Regolamento Comunale di Contabilità.

- Il Regolamento Comunale dei Contratti.
- L'art. 311 comma 2 del D.P.R. 207/2010.
- Il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
- La Legge n. 392 del 27.07.1978 e ss.mm.ii
- La Legge n. 9 dicembre 1998, n. 431 e ss.mm.ii.

DETERMINA

Per le motivazioni sopra espresse che si intendono integralmente riportate e ritrascritte,

- 1) **Di impegnare** a favore della Sig.ra Fontana Maria residente in C.da Bassano, n. 2 - 90036 - Misilmeri (PA) - C.F. FNTMRA49S44L916V, l'importo complessivo di € 53.940,00, per far fronte alle spese scaturenti dalla locazione dell'immobile sito in c.da Incorvina/Segretaria s.n.c. lungo la S.P. 76 della Frazione di Portella di Mare in corrispondenza del km 2 + 100 e iscritto al N.C.E.U. al foglio 14 particella 1831, con superficie complessiva interna di 1.600 m² circa, con annesso corpo di fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato ad uffici e ed alloggio custode, ed una superficie complessiva esterna di 3.400 m² circa, sul cap. pag. 1263 art. 2 "Locazione Immobile servizio R.S.U." del bilancio c.e. in corso di formazione per 12 (dodici) mesi ovvero dal 16.01.2021 al 15.01.2022;
- 2) **Di impegnare** l'importo complessivo di € ~~537,40~~ per 50 % di spese di rinnovo del contratto di locazione, sul cap. pag. 1263 art. 2 "Locazione Immobile servizio R.S.U." del bilancio c.e. in corso di formazione;
- 3) **Di impegnare** l'importo complessivo di € 5.060,00 per spese di gestione (luce, acqua, assicurazione, ripristino dello stato dei locali, etc.), sul cap. pag. 1263 art. 3 "Utenze immobile in locazione R.S.U." del bilancio c.e. in corso di formazione;
- 4) **Di riservarsi** di eseguire ulteriori impegni di somme integrative al presente provvedimento qualora il costo relativo alla gestione dell'immobile superi le stime di cui al presente provvedimento;
- 5) **Di prendere atto che** la locazione in argomento è da inquadrare in un contesto di transitorietà, d'urgenza, di provvisorietà e di attività di interesse pubblico, tutte circostanze acclarate dall'attuale situazione di emergenza del ciclo integrato dei rifiuti;
- 6) **Di prendere atto** che trattandosi di locazione di terreno e fabbricato esistente sul territorio del Comune di Misilmeri (PA), a tale procedura di appalto non si applicano le disposizioni del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 in quanto, ai sensi dell'art. 17 (Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessioni di servizi) comma 1 lett. a) del medesimo decreto.....*Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;.....(Omissis)* e che pertanto non sussiste l'obbligo di richiedere il codice CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari;
- 7) **Di trasmettere** il presente provvedimento al servizio finanziario per l'esercizio dei controlli e riscontri contabili e fiscali ai sensi del 4° comma dell'art. 151 del D.Lvo 267/2000;
- 8) **Di trasmettere** il presente provvedimento al *Co.In.R.E.S. in liquidazione per legge, al R.S.P.P. del Co.In.R.E.S. in liquidazione per legge, alla S.R.R. Palermo Provincia Ovest, al Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti e all'Ufficio speciale per il monitoraggio e l'attuazione delle azioni previste nella O.P.R.S. n. 5 e n. 6/Rif/16 per l'incremento della raccolta differenziata presso i Comuni della Sicilia;*
- 9) **Di disporre** che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, nella Home page del sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente sotto sezione Bandi di Gara e Contratti.
- 10) **Di attestare, ai sensi dell'art. 9, legge n. 102/2009, che l'impegno di spesa adottato con il presente provvedimento, risulta compatibile con gli stanziamenti pluriennali di bilancio, nonché con le regole di finanza pubblica e che trattasi di spesa obbligatoria;**

11) Dare atto che il presente impegno di spesa si rende necessario e che il mancato servizio determinerebbe problemi igienico-sanitari ed ambientali e di decoro urbano ed arrecherebbe grave danno , certo ed irreparabile all'Ente;

12) Dare atto altresì che, pur essendo in gestione provvisoria di bilancio giusto art. 163 del D. Lgs. n. 267/2000 n. 267 (giusta nota prot. n. 24604 del 05.11.2020 e n. 0000075 del 04.01.2021 del Responsabile dell'Area 2), occorre provvedere all'assunzione del presente impegno di spesa al fine di evitare danno certo all'Ente;

Cred. 8061
Imp n 22/23/4/2021
Registrato il 12/01/2021

dB

Il Responsabile dell'Area 5

(Geom. ~~Rafano~~ Raffa)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DD. n° 7 del 07/01/2021

Sulla presente proposta di determinazione, si esprime, ai sensi degli art. 53 della L.142/90, come recepita dall'art.1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D. Lgs 267/00 parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Si verifica altresì, ai sensi dell'art 9 del DL 78/2009, convertito in legge 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa

Il Responsabile dell'Area 5

(Geom. Rosalino Raffa)

Visto di regolarità contabile

Sulla presente determinazione SI APPONE, ai sensi degli artt. 151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-imp.	impegno
Spese scaturenti dalla locazione dell'immobile sito in c.da Incorvina/Segretaria s.n.c. dal 16.01.2021 al 15.01.2022- Fontana Maria	€ 53.940,00	1263 art. 2		22 /2021
Per spese di rinnovo del contratto di locazione dal 16.01.2021 al 15.01.2022- Fontana Maria	€ 537,60	1263 art. 2		23 /2021
Spese di gestione (luce, acqua, assicurazione, ripristino dello stato dei locali, etc.) del contratto di locazione dal 16.01.2021 al 15.01.2022- Fontana Maria	€ 5.060,00	1263 art. 3		24 /2021

Il Responsabile dell'Area 2

(Dott.ssa Bianca Fici)

Affissa all'albo pretorio il 21 GEN. 2021
nonché nella sezione "Pubblicazione l.r. 11/2015"
Defissa il - 6 FEB. 2021

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 21 GEN. 2021, senza opposizioni o reciami, nonché nella sezione "Pubblicazione l.r. 11/2015"

Misilmeri, li

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
