CONSORZIO DI BONIFICA DELLA NURRA
SASSARI

AREA AMMINISTRATIVA

Determinazione n. 0206 del 29.09.2020

Oggetto: Locazione locali di via Rolando 12 p.t. da adibire ad uffici consortili per garantire idonee misure di sicurezza a utenti e dipendenti - Impegno e liquidazione.

IL DIRETTORE D'AREA

VISTA la L.R. 23.05.2008 n. 6 "Legge-quadro in materia di Consorzi di Bonifica";

VISTO lo Statuto del Consorzio di Bonifica della Nurra, approvato dal Consiglio dei Delegati con deliberazione n. 13 del 15.12.2008;

RITENUTO che il presente provvedimento rientri nelle attribuzioni del Direttore d'Area Amministrativa ai sensi dell'art. 24, punto 2, dello Statuto consortile;

VISTA la deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 33 del 17.06.2009, divenuta esecutiva con provvedimento dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura Prot. n. 13.360/VII.7.5 del 01.07.2009, con la quale sono state conferite le funzioni di Direttore d'Area Amministrativa al Dott. Peppino Oggiano;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Delegati 18 dell'11.12.2019, regolarmente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione esercizio 2020;

VISTA la deliberazione n. 23 del 22.07.2020, regolarmente esecutiva, con la quale il Consiglio di Amministrazione, nel constatare che la sede legale risulta inadeguata per ricevere il grande pubblico tanto da interdirne l'ingresso, ha espresso il proprio parere favorevole alla locazione del locale di proprietà Bruno Spano, ubicato al piano terra dell'immobile sito in Sassari nella via Rolando 12, per adibirlo ad uffici consortili;

VISTA la L. 392/1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e succ. mod.;

VISTA la determinazione di Area Amministrativa n. 183 del 02.09.2020 con la quale è stato disposto un contratto di locazione per l'utilizzo dell'immobile ubicato in Sassari, via Rolando n. 12 P.T., da destinare a uffici, censito al Catasto Fabbricati al foglio 107, part. 602, sub. 89, di proprietà del Dott. Bruno Spano;

PRESO atto che nella su citata determinazione n. 183/2020 sono state previste le seguenti clausole essenziali:

- canone annuo di € 10.800,00, da corrispondere in rate mensili di € 900,00 (la prime tre posticipate entro 90 giorni dalla data di stipula del contratto, le successive anticipate entro il giorno 10 di ciascun mese), con aggiornamento del canone pari al 75% delle variazioni dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno;
- durata 6 anni, tacitamente rinnovabile di 6 anni in 6 anni con possibilità di disdetta da parte del Consorzio in qualsiasi momento con preavviso di 6 mesi, decorsi i primi due anni di locazione;
- contratto formalizzato con scrittura privata registrata, con spese suddivise al 50% fra le parti;

PRESO atto che il contratto di locazione per l'utilizzo dell'immobile su richiamato è stato stipulato tra le parti in data 04.09.2020 col n. 471 di repertorio e registrato in data 15.09.2020 al n. 005455, tramite il Servizio telematico ENTRATEL, all'Ufficio territoriale di Sassari – Agenzia delle Entrate;

PRESO ancora atto che le spese richieste per la prima annualità dall'Agenzia delle Entrate per la registrazione del contratto in argomento ammontano complessivamente ad € 281,00, di cui € 216,00 per imposta di registro ed € 65,00 per imposta di bollo;

VISTO l'art. 15 "Spese di registrazione" del suindicato contratto di locazione che prevede che l'imposta di bollo è a carico della parte conduttrice al 100%, mentre quella di registro è a carico metà per parte;

PRESO ATTO pertanto che il 50% dell'imposta di registro a carico della parte locatrice, pari a Euro 108,00, verrà rimborsata al Consorzio detraendola dalla prima rata del canone di locazione;

VISTO l'art. 3 del contratto che, a garanzia delle obbligazioni assunte, prevede la costituzione deposito cauzionale pari due mensilità del canone di locazione;

CONSIDERATO altresì che, data l'urgenza di addivenire al più presto alla stipula del contratto in oggetto per avere a disposizione l'uso dei locali da adibire ad uffici consortili per garantire idonee misure di sicurezza a utenti e dipendenti, è stato dato incarico diretto al Geom. Antonio Cuccu, certificatore energetico abilitato per il sopralluogo nell'immobile e per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), che dal 01.07.2010 deve essere regolarmente redatto anche in caso di locazione;

VISTA la fattura del suindicato professionista che, per l'incarico di cui sopra, chiede un compenso di € 200,00 che, per accordi col proprietario del locale, viene interamente anticipata dal Consorzio e

detratta, in egual misura, all'atto del pagamento della prima mensilità del canone di locazione;
RITENUTO, pertanto, opportuno provvedere in merito,

DETERMINA

1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2) di impegnare e liquidare, per le motivazioni esposte in premessa, la relativa necessaria spesa conseguente alla stipula del contratto di locazione Rep. n. 471 del 04.09.2020, formalizzato col Dott. Bruno Spano per l'utilizzo dell'immobile di sua proprietà ubicato in Sassari nella via Rolando n. 12 p.t. per destinarlo ad uffici consortili, nel seguente modo:
   a) la somma complessiva di €.281,00*, di cui €.216,00* per imposta di registro ed € 65,00 per imposta di bollo, a favore dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate cod. deb. ben. 000113, con impegno di spesa **n. 2020/0616/0** imputato al cod. cap. n.133251 delle spese di competenza con oggetto "Imposte sui redditi, rifiuti, catastali, ipotecarie, comunali, tributi consortili, registro, diritti, licenze, sanzioni e ravvedimenti, ecc." del bilancio di previsione **2020**, divenuto esecutivo nei modi di legge e presenta la necessaria disponibilità;
   b) la somma di €.200,00, IVA inclusa, a favore del Geom. Antonio Cuccu (cod. deb. Ben. 000615 e P.IVA 02367100902), con impegno di spesa **n. 2020/0617/0** imputato al cod. cap. n.155021 delle spese di competenza con oggetto Progettazioni, collaudi, consulenze tecniche e amministrative" del bilancio di previsione 2020 che presenta la necessaria disponibilità .;
3) di accertare la somma complessiva di Euro 308,00 all'accertamento **n.2020/0197/0** sul cod. cap. n.111021 delle entrate di competenza con oggetto "Introiti e rimborsi diversi" del bilancio di previsione **2020**, divenuto esecutivo nei modi di legge e presenta la necessaria disponibilità, a carico del dott. Bruno Spano (cod. ben. n.000612), di cui Euro 108,00 per rimborso del 50% dell'imposta di registro ed Euro 200,00 per rimborso del costo di redazione dell'A.P.E. a carico del locatore;
4) di impegnare e liquidare la somma di € 1.800,00, quale deposito cauzionale da versare sul c/c bancario IBAN IT 78T0101517201000070030499 intestato al Dott. Bruno Spano, c.f. SPNBRN39A19I452F (cod. ben. n.000612) con impegno di spesa **n. 2020/0618/0** imputato al cod. cap. n.322031 delle spese di competenza con oggetto "Restituzione depositi cauzionali." del bilancio di previsione 2020 che presenta la necessaria disponibilità, ed accertare contestualmente il medesimo importo all'accertamento **n.2020/0198/0** sul cod. cap. n.322031 delle entrate di competenza con oggetto "Depositi cauzionali in custodia." del bilancio di previsione **2020**, divenuto esecutivo nei modi di legge e presenta la necessaria disponibilità;
5) di dare atto che, con successive determinazioni, si provvederà ad impegnare e liquidare nel rispettivo capitolo di bilancio, secondo le modalità e i termini indicati all'art. 3 del Contratto di locazione di cui al precedente punto 2), la spesa relativa al pagamento del canone di locazione a favore del proprietario dell'immobile;
6) di trasmettere la presente determinazione al Servizio Amministrativo, Settori AA.GG. e Ragioneria del Consorzio, ciascuno per la parte di propria competenza.

Il Direttore di Area Amministrativa
F/TO:(Dott. Peppino OGGIANO)

_____

Visto per l'attestazione della copertura finanziaria e contabile
Il Capo Settore Ragioneria
F/TO:(Rag. Luigi MORTELLO)

_____

La presente determinazione dirigenziale è in pubblicazione per consecutivi giorni quindici all'Albo del Consorzio dal 30 SET. 2020

Il Direttore di Area Amministrativa
F/TO:(Dott. Peppino OGGIANO)

_____

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Direttore Generale, da presentarsi entro trenta giorni decorrenti dal primo giorno di pubblicazione dello stesso o entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione, se necessaria, ai sensi della normativa regionale e statale in materia di procedimento amministrativo.

LM/SC/m_DAA_0206_20200929_Locazione via Rolando.docx