



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 301 DEL 24/04/2024

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA DIAZ N.5, GALLARATE LOCATO ALLE POSTE ITALIANE SPA. PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO PER IL PERIODO DAL 01/05/2024 AL 30/04/2030

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 3, lett. b) e 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 183, comma 1 e 191 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 3, comma 5 della Legge 13/08/2010, n. 136;
- gli artt. 27 e 28 della Legge 27/07/1978 n.392 e s.m.i.;
- l'art. 1 comma 9, lett e) della Legge 06/11/2012, n.190 e art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate;
- l'art. 8 del regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169, esecutiva;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2023, n. 48, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2024-2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2023, n. 219, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), relativo agli anni 2024- 2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale 21/02/2024, n. 31, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O) 2024-2026;
- il contratto di locazione tra Comune di Gallarate e le Poste Italiane SpA stipulato in data 04/06/2018 registrato il 14/06/2018 al n. 003093 – Serie 3T codice identificativo n. TM618T003093000KB, approvato con determinazione dirigenziale n. 276 del 02/05/2018;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 23.04.2024 recante il numero 2000, predisposta dal sottoscritto Dirigente e Responsabile Unico del Procedimento cui essa afferisce e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 07/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- tra l'Amministrazione comunale di Gallarate e le Poste Italiane SpA è stato stipulato in data 04/06/2018 registrato il 14/06/2018 al n. 003093 – Serie 3T, codice identificativo TM618T003093000KB, un contratto di locazione riguardante l'unità immobiliare identificata catastalmente al C.F. sez.CA foglio 3 particella 663 sub.501 Categoria C/1 rendita € 1.898,75 all'interno dell'immobile comunale sito in Piazza Diaz n.5 Gallarate adibito ad ufficio postale succ. 1 Gallarate;
- il suddetto contratto prevede all'articolo 4 che la durata della locazione è di anni sei a decorrere dalla data del 1° maggio 2018 e che il medesimo si intende rinnovato tacitamente, in assenza di disdette;
- alla data del 30 aprile 2024, scadenza dei primi sei anni di locazione, le parti contraenti non hanno comunicato, in modo espresso, la propria volontà di rilascio ovvero di disdetta dell'immobile *de quibus* e pertanto, come indicato nel sopra richiamato articolo 4, il contratto si intende rinnovato per un periodo di ulteriori sei anni, fino alla nuova scadenza del 30 aprile 2030, alle medesime condizioni pattuite;

Considerato che:

- l'imposta di registrazione per il rinnovo del contratto in oggetto per il periodo di ulteriori anni sei decorrenti dal 01/05/2024 al 30/04/2030 è pari ad € 495,00;
- ai sensi dell'articolo 19 del contratto di locazione sono a carico delle Parti contraenti tutti gli oneri fiscali e le relative spese di registrazione del richiamato contratto in misura uguale secondo quanto previsto dall'art.8 della Legge 27/07/1978 n.392; la registrazione verrà effettuata a cura del Locatore per l'intero periodo contrattuale;
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lettera e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lettera a) del P.T.P.C.;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 *bis* della Legge 214/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal sottoscritto Dirigente e Responsabile del Procedimento cui essa afferisce, inserita nel flusso documentale dell'Ente la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art.147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, introdotto dal D.L. 10/10/2013, n 174, convertito nella Legge 07/12/2013, n. 213;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di Giunta Comunale 21/02/2024, n. 31, ad oggetto "Approvazione Piano integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024/2025/2026.", tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di prendere atto, per quanto indicato in preambolo, della proroga del contratto di locazione, sottoscritto tra le parti in data 04/06/2018, registrato il 14/06/2018 al n. 003093 – Serie 3T, codice identificativo TM618T003093000KB, per la durata di anni sei, decorrenti dal 01/05/2024 al 30/04/2030, riguardante l'utilizzo da parte della Società Poste Italiane S.p.A. dei locali di proprietà comunale, ubicati in Piazza Diaz n.5, Gallarate, per attività di ufficio postale succursale n.1 di Gallarate, alle condizioni tutte previste nel contratto originario, con le precisazioni qui di seguito riportate:
 - *il canone base di locazione, corrisponde all'importo di € 4.459,30 per l'anno decorrente 01/05/2023 – 30/04/2024, verrà assoggettato ogni anno ad aggiornamento in misura pari*

al 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente, alle condizioni meglio specificate all'art. 6 del contratto;

- il canone locativo relativo al periodo dal 01/05/2024 – 30/04/2025, con applicazione della suindicata variazione annuale ISTAT, riferita all'indice del mese di Maggio 2024, verrà comunicato non appena gli uffici saranno in possesso di tale dato che verrà reso noto, ai sensi di legge, mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

- di autorizzare, per le ragioni espresse in preambolo, l'assunzione dell'impegno di spesa, pari a complessivi € 600,00 riguardante le spese di registrazione e imposta di bollo relative al rinnovo (periodo dal 01/05/2024 al 30/04/2030) del contratto di locazione, come individuato in premessa;
- di assumere, conseguentemente a quanto indicato al precedente punto, ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo complessivo di € 600,00, per spese relative al pagamento dell'imposta di registro e imposta di bollo per l'intero periodo contrattuale con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - Bilancio di previsione 2024;
 - P.E.G.: capitolo 5110;
- di demandare al Settore Risorse gli adempimenti conseguenti relativi al pagamento delle spese di proroga contrattuale all'Agenzia delle Entrate, dando atto che la quota anticipata per conto del conduttore, sarà successivamente rimborsata da parte dello stesso per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;

DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo qui richiamati in ogni loro parte quale contenuto determinativo dell'oggetto del presente provvedimento, che stabilisce:

1. di prendere atto, per quanto indicato in preambolo, della proroga del contratto di locazione, sottoscritto tra le parti in data 04/06/2018, registrato il 14/06/2018 al n. 003093 – Serie 3T, codice identificativo TM618T003093000KB, per la durata di anni sei, decorrenti dal 01/05/2024 al 30/04/2030, riguardante l'utilizzo da parte della Società Poste Italiane S.p.A. dei locali di proprietà comunale, ubicati in Piazza Diaz n.5, Gallarate, per attività di ufficio postale succursale n.1 di Gallarate, alle condizioni tutte previste nel contratto originario, con le precisazioni qui di seguito riportate:

- il canone base di locazione, corrisponde all'importo di € 4.459,30 per l'anno decorrente 01/05/2023 – 30/04/2024, verrà assoggettato ogni anno ad aggiornamento in misura pari al 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente, alle condizioni meglio specificate all'art. 6 del contratto;

- il canone locativo relativo al periodo dal 01/05/2024 – 30/04/2025, con applicazione della suindicata variazione annuale ISTAT, riferita all'indice del mese di Maggio 2024, verrà comunicato non appena gli uffici saranno in possesso di tale dato che verrà reso noto, ai sensi di legge, mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

2. di autorizzare, per le ragioni espresse in preambolo, l'assunzione dell'impegno di spesa, pari a complessivi € 600,00 riguardante le spese di registrazione e imposta di bollo relative al rinnovo (periodo dal 01/05/2024 al 30/04/2030) del contratto di locazione, come individuato in premessa;

3. di assumere conseguentemente a quanto indicato al precedente punto, ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo complessivo di € 600,00, per spese relative al pagamento dell'imposta di registro e imposta di bollo per l'intero

periodo contrattuale con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:

- Bilancio di previsione 2024;
- P.E.G.: capitolo 5110;

4. di demandare al Settore Risorse gli adempimenti conseguenti relativi al pagamento delle spese di proroga contrattuale all'Agenzia delle Entrate, dando atto che la quota anticipata per conto del conduttore, sarà successivamente rimborsata da parte dello stesso per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese.

CT/GB/contratto locazione piazza diaz 5

Gallarate, 24/04/2024

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di
GALLARATE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
UFFICIO SEGRETERIA



ATTO INTERNO A CORREDO DELL'ATTIVITA' DI ASSEGNAZIONE DI CONTRATTI, ADOZIONE DI PROVVEDIMENTI DI AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE ED EROGAZIONE DI VANTAGGI ECONOMICI DI QUALUNQUE GENERE (art. 1, comma 9, lett. e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10, comma 2, lettera a) del PTPC

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL' IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA DIAZ N.5, GALLARATE LOCATO ALLE POSTE ITALIANE SPA. PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO PER IL PERIODO DAL 01/05/2024 AL 30/04/2030.

All'esito dei riscontri effettuati in relazione alla pratica in oggetto, si dichiara:

☒ non sussiste

☐ sussiste

situazione di parentela o affinità entro il secondo grado fra i dipendenti di quest'Amministrazione comunale, che hanno preso parte nei termini con poteri decisori nei termini sottoindicati al procedimento/attività in oggetto, ed i titolari, soci, amministratori e dipendenti del contraente/destinatario/beneficiario che hanno agito in analogo modo

☐ Autorizzazione

☐ Concessione

☒ Contratto

☐ Vantaggio economico comunque denominato

I dati del contraente/destinatario/beneficiario sono stati desunti da atti comunque formati da pubbliche amministrazioni, da atti dotati di pubblica fede (es: statuti, atti costitutivi formati per notaio,), dalla sottoscrizione di atti con poteri decisori rivolti a quest'Amministrazione, o da altra fonte di conoscenza diretta.

I soggetti del Comune di Gallarate che hanno preso parte al procedimento/attività in oggetto **con poteri decisori finali** o di **proposta di decisione formalizzata** sono i seguenti:

1 Ing. Cristiano Tenti

(Dirigente di Settore e Responsabile Unico di progetto)

2. F.to Geom. Antonella Selvagio

(Incaricato dell'istruttoria senza poteri decisori finali)

4. F.to Dott. Giovanni Bernasconi

(Incaricato dell'istruttoria senza poteri decisori finali)

Gallarate, 23.04.2024

Il Dirigente

Ing. Cristiano Tenti

*(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)*



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 301 DEL 24/04/2024

SETTORE FINANZIARIO
Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)
Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento
- esprime parere/visto favorevole in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria come segue:

Movimenti Contabili

E/S	Tipologia	Codifica e Capitolo	Denominazione capitolo	Descrizione	Soggetto	Importo
S	Impegno 1019/2024	5110/0	IMPOSTE E TASSE	SPESE REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA DIAZ N.5 (POSTE ITALIANE)	1289-DIVERSI	600,00

Gallarate, 24/04/2024

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)