



# COMUNE DI ANELA

## Provincia di Sassari

Via Roma, 65 - 07010 Anela (SS) | P.I. e C.F. 00237220900  
 Tel. 079/7990046 | comune.anela.ss.it | protocolloanelaspec.it

### Area Finanziaria

Determinazione n. 322 del 02/09/2021

Proposta n. 42  
del 26/08/2021

**Oggetto:** Approvazione schema di contratto di locazione passiva di un immobile adibito ad uso non abitativo come autorimessa per i mezzi comunali dal 01/09/2021 al 31/08/2025

### Il Responsabile del Servizio

#### Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 12 del 01/04/2021** è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023;
- con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 13 del 01/04/2021** è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2021/2023, esecutivo ai sensi di legge;
- con deliberazione della Giunta Comunale **n. 26 del 07/05/2021** è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio in corso;
- con l'adozione del PEG i Responsabili dei Servizi/Settori sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;

#### Visti:

- l'art. 107 del D. Lgs, 18 Agosto 2000, n. 267, "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", a norma del quale gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai responsabili mediante autonomi poteri di spesa;
- gli artt. 151, c. 4, 183, 184, del D. Lgs, 18 Agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- l'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, modificato dagli artt. 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12 novembre 2010;
- il D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

**Posto Che** l'Ente dispone di mezzi comunali che richiedono un luogo sicuro ed idoneo da adibire a parcheggio e ricovero;

**Evidenziato** che l'Amministrazione comunale attualmente non dispone di locali idonei a garantire il ricovero dei mezzi comunali;

**Ravvisata** la necessità di individuare un magazzino ad uso garage per la collocazione dei mezzi comunali;

**Acquisita** la disponibilità da parte della Sig.ra Tilocca Giovanna Antonia, proprietaria dell'unità immobiliare sita in via Garibaldi distinta in NCTU al foglio 14 mappale 881 categoria C6 come magazzino, superficie lorda di 69 (mq)

metri quadrati, adibita ad uso esclusivo di rimessaggio autoveicoli, compreso all'interno di un terreno accessibile dalla strada comunale;

**Considerato** che l'immobile finora utilizzato come autorimessa, magazzino e deposito attrezzature varie, soddisfa le necessità di questa Amministrazione e che per detti motivi si ritiene opportuno stipulare un contratto per la locazione dell'immobile stesso;

**Visto** l'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, il quale statuisce che:

✓ comma 1 “*la durata delle locazioni e sublocazioni di immobili urbani non può essere inferiore a sei anni se gli immobili sono adibiti ad una delle attività approssimativamente indicate industriali, commerciali e artigianali...*”;

✓ comma 4 “*Il contratto di locazione può essere stipulato per un periodo più breve qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio*”;

**Visto** altresì l'art. 24, comma 4, lett. a) del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito in legge 23 giugno 2014, n. 89, che ha modificato l'art. 3, comma 4, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 85, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135 avente ad oggetto “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi delle locazioni passive”;

**Visto** lo schema di contratto di locazione transitorio di locali ad uso non abitativo, allegato alla presente determinazione, per la disciplina della locazione dell'immobile di cui al punto precedente per quattro anni a far data dal 01/09/2021;

**Dato atto** che il canone richiesto può ritenersi congruo, perché compreso tra i valori OMI e determinato in €.1.800,00 annuo, a far data dal 01/09/2021 al 31/08/2025;

**Dato atto**, inoltre, che il sopracitato importo non deve ritenersi omnicomprensivo anche di tutte le spese per le utenze ed i consumi di conduzione;

**Ritenuto** che il contratto di locazione è risultato essere conveniente per l'Amministrazione Comunale, anche in ragione della individuazione logistica dell'immobile;

**Ritenuto inoltre** di dover:

- ✓ approvare lo schema di contratto di locazione transitorio di locali ad uso non abitativo, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- ✓ procedere all'impegno della spesa di €.1.800,00 annuo, a titolo di canone di locazione, sul cap. 1070, P.d.C.1.03.02.07.001, MP 01.06 del bilancio di previsione 2021/2023;

**Rilevato**, altresì, che:

- ✓ occorre provvedere alla registrazione del contratto in oggetto e quindi all'impegno dell'imposta di registro;
- ✓ occorre, pertanto, impegnare sul cap. 1116 (1.03.01.02.005) del Programma 01 della Missione 07 del bilancio 2021/2023 la somma di €.200,00 (importo presunto complessivo dell'imposta di registro);

**Verificata**, in relazione al presente provvedimento, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere in posizione di conflitto di interesse.

## DETERMINA

*per quanto espresso in narrativa,*

- **Di approvare** lo schema di contratto di locazione transitorio di locali ad uso non abitativo, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale.
- **Di impegnare** sul capitolo cap. 1070, P.d.C.1.03.02.07.001, MP 01.06 del bilancio 2021/2023 la somma di €.1.800,00 annuo dal 01/09/2021 al 31/08/2025, così suddivisa:
  - ✓ **2021 €.600,00;**
  - ✓ **2022/2023/2024 €.1.800,00;**
  - ✓ **2025 €.1.200,00;**
- **Di impegnare** sul cap. 1116 (1.03.01.02.005) del Programma 01 della Missione 07 del bilancio 2021/2023 la somma di €.200,00 (importo presunto complessivo dell'imposta di registro);
- **Di attestare** che in relazione al presente provvedimento non sono presenti ipotesi di conflitto di interessi;
- **Di attestare**, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, nonché con le regole di finanza pubblica;

- **Di dare atto che** il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione da parte del Responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000;
- **Di trasmettere** la presente all'ufficio competente per la pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 18 del D.L. 83/2012 e nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli artt. 23 del D. Lgs. n. 33/2013.

**Il Responsabile del Procedimento**

SALE FRANCESCO

**Il Responsabile del Servizio**

SALE FRANCESCO

## VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si appone il visto di regolarità tecnica con parere **Favorevole**.

**Anela**, 02/09/2021

**Il Responsabile del Servizio**  
SALE FRANCESCO

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art.151 c.4 del D. Lgs. n.267/2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa con parere **Favorevole**.

**Anela**, 02/09/2021

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
SALE FRANCESCO

## PROSPETTO SINTETICO IMPEGNI

**Descrizione:** locazione passiva di un immobile adibito ad uso non abitativo come autorimessa per i mezzi comunali dal 01/09/2021 al 31/08/2025

<b>Titolo</b>	<b>Missione</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Tipologia</b>
1.03.02.07.001	01.06	1070	2023	Impegno
<b>Impegno Provvisorio</b>	<b>Impegno Definitivo</b>	<b>Importo Impegno</b>	<b>Sub-impegno</b>	<b>Importo sub-impegno</b>
105	3	1.800,00	0	0,00

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata in data odierna mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.47 comma 1°, della legge 142/90.

**Anela**, 02/09/2021

**L'addetto alle Pubblicazioni**  
SALE FRANCESCO

## **ATTESTAZIONE DI COPIA CONFORME**

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

*Anela, li* \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Servizio**