



Comune di Novara

Determina Patrimonio immobiliare/0000010 del 21/04/2016

Area / Servizio
Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proponente **Locarni**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. ____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Immobile adibito a deposito museale/magazzino/archivio sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) di proprietà della società AGIUR s.r.l. – Porzione utilizzata da parte del Comune di Novara con esclusione di quella utilizzata dal Ministero della Giustizia - Impegno di spesa per canone di locazione anno 2016, approvazione preventivo spese caseggiato 2016, liquidazione fatture 1° e 2° trimestre e accertamento entrata costi già anticipati dal Comune per porzione utilizzata da Ministero della Giustizia.

Allegati: SI NO n° _____

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che :

- il Comune di Novara con determina dirigenziale Patrimonio n° 31 del 29/06/2015 ha approvato la bozza di contratto di locazione di locali per deposito museale/magazzino/archivi giudiziari nonché dell'uso di attrezzature siti in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) di proprietà della società AGIUR s.r.l. con sede in Novara via Negroni n° 12;
- in data 30/06/2015 è stato sottoscritto tra le parti il contratto di locazione per la durata di anni 6 a decorrere dal 1° settembre 2014 e quindi sino al 31/08/2020 ed in data 10/07/2015 è stato regolarmente registrato e nello stesso contratto sono stati individuati gli spazi di pertinenza esclusiva degli archivi giudiziari, procedendo anche a separati conteggi per il calcolo dei millesimi condominiali e conseguentemente delle relative spese, così come recepito all'art. 7 del contratto di locazione con riferimento alle tabelle allegati 6 e 7 del medesimo contratto;
- tenuto conto che, ai sensi della Legge di Stabilità 2015, dalla data del 1° settembre 2015 è avvenuto il passaggio di competenze tra il Comune ed il Ministero della Giustizia per quanto riguarda le spese giudiziarie;

Atteso che:

- dalla data del 1° settembre 2015, i canoni di locazione e le spese di gestione competono separatamente a Comune e Ministero della Giustizia e che la proprietà ha già provveduto da tale data ad effettuare l'emissione della fatture trimestrali ad entrambi i soggetti;
- occorre quindi procedere alla rideterminazione degli impegni per i pagamenti di canoni e spese relativi alle sole porzioni immobiliari utilizzate dal Comune;
- gli importi per l'anno 2016 relativi al canone di locazione degli spazi utilizzati esclusivamente dal Comune e delle relative attrezzature di cui ai punti A e B dell'art. 2.1 del contratto di locazione, sono

rispettivamente pari ad Euro 35.182,69 oltre IVA ed Euro 16.416,00 oltre IVA per un totale di Euro 51.598,69 + IVA,

- contrariamente a quanto previsto all'art. 5.3 del contratto sopracitato, che recita che a partire dal terzo anno di locazione e quindi dal 1° settembre 2016 è dovuto l'aggiornamento ISTAT, ai sensi dell'art.3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n° 95 convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012, n° 135 modificato dall'art. 10, comma 7, legge n. 11 del 2015 e successivamente dall'art. 10, comma 6, della legge n. 21 del 2016, l'aggiornamento ISTAT non si applica per l'anno 2016;
- secondo quanto previsto dall'art. 6 del contratto di locazione i pagamenti, sia dei canoni che delle spese, devono essere effettuati trimestralmente;

Visti :

- il preventivo di spesa relativo alle spese di caseggiato per l'anno 2016 trasmesso via e mail in data 2 marzo 2016 e relativo dettaglio in data 17 marzo 2016, redatto da parte di AGIUR s.r.l. sulla base dei millesimi di cui alla tabella allegato 6 al contratto di locazione, che per la pinacoteca e la porzione di deposito utilizzati da parte del Comune di Novara ammonta complessivamente ad Euro 35.457,38 con esclusione dell'importo relativo alla porzione di deposito utilizzata per gli archivi del Ministero della Giustizia, al quale dovrà far fronte direttamente il Ministero ai sensi delle disposizioni normative sopra citate;
- la fattura n° 003/PA del 29/01/2016 di importo pari ad Euro 12.899,67 oltre IVA 22% per un totale di Euro 15.737,60 relativa al canone di locazione ed al canone per il noleggio delle attrezzature per il 1° trimestre 2016;
- la fattura n° 004/PA del 29/01/2016 di importo pari ad Euro 13.846,82 oltre IVA 22% per un totale di Euro 16.893,12, i cui importi parziali esposti sono relativi al 1° acconto delle spese caseggiato 2016 corrispondente ad Euro 8.864,35 oltre IVA per un totale di Euro 10.814,51 ed al 2° acconto spese di riscaldamento stagione 2015/2016 per Euro 4.982,47 oltre IVA per un totale di Euro 6.078,61 il cui preventivo, per la sola parte di competenza comunale, è stato approvato con la determina n° 61/15 di cui all'impegno n° 2913/15 per la parte di spesa relativa al 2015, già liquidato con la stessa determina, ed all'impegno n° 199/16 per la parte di spesa relativo al 2016;

Considerato che :

- la fattura n°030/PA del 28/07/2015 per le spese di caseggiato della porzione utilizzata dal Ministero, essendo relativa al 3° trimestre luglio-settembre 2015, è stata interamente liquidata da parte del Comune (mandato n°7378/15) con determina dirigenziale n° 41 del 14/08/2015, dando atto che l'importo riferito al mese di settembre pari ad Euro 740,71 IVA compresa deve essere richiesto a rimborso al Ministero di Giustizia, in quanto dalla data 1° settembre 2015 è avvenuto il passaggio di competenze tra il Comune ed il Ministero della Giustizia per quanto riguarda le spese giudiziarie;

Ritenuto quindi di:

- approvare il preventivo spese di caseggiato per l'anno 2016 per la sola porzione di competenza comunale, corrispondente ai punti A e B dell'art. 2 del contratto di locazione relativo all'immobile in locazione da parte del Comune di Novara sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) di proprietà della società AGIUR s.r.l. adibito a deposito museale/magazzino/archivio comunale, calcolato secondo la tabella allegato 6 dello stesso contratto, per un importo pari ad Euro 35.457,38 oltre ad IVA per un totale di Euro 43.258,00;
- procedere alla liquidazione delle fatture n° 003/PA del 29/01/2016 per un importo complessivo di Euro 15.737,60 IVA compresa, riferita al canone di locazione e al canone per il noleggio delle attrezzature ivi presenti, per il 1° trimestre 2016;

- procedere alla liquidazione della fattura n° 004/PA del 29/01/2016 per un importo complessivo di Euro 16.893,12 IVA compresa, riferita 1° acconto spese caseggiato ed al 2° acconto spese riscaldamento;
- accertare l'importo di Euro 740,71 IVA 22% compresa, quale importo parziale della fattura n° 030/PA del 28/07/2015 già liquidata dal Comune, relativo alle spese di caseggiato per il mese di settembre 2015 per la sola porzione utilizzata da parte del Ministero della Giustizia,

Visto l'art. 107 comma 3 lett. E) del D.Lgs. 267/2000 che attribuisce ai dirigenti l'assunzione degli atti amministrativi gestionali

Precisato che la presente determinazione è immediatamente esecutiva e che alla stessa verrà data pubblicità mediante inserimento in apposito elenco pubblicato all'Albo Pretorio on-line:

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento;

Ritenuto di provvedere in merito per quanto sopra indicato e considerato;

DETERMINA

per i motivi indicati in premessa, e visto il DURC n° INAIL_3362157 del 08/04/2016 con scadenza il 06/08/2016,

1. di approvare il preventivo spese di caseggiato per l'anno 2016 per la sola porzione di competenza comunale, corrispondente ai punti A e B dell'art. 2 del contratto di locazione relativo all'immobile in locazione da parte del Comune di Novara sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) di proprietà della società AGIUR s.r.l. adibito a deposito museale/magazzino/archivio comunale, calcolato secondo la tabella allegato 6 dello stesso contratto, per un importo pari ad Euro 35.457,38 oltre ad IVA per un totale di Euro 43.258,00;
2. di impegnare per l'anno 2016 l'importo di Euro 35.457,38 + IVA per un totale di Euro 43.258,00 per far fronte al pagamento delle spese di caseggiato di cui al punto sopra descritto punto 1, al CdR 112 – Intervento 1050104 - Capitolo 770180/0 (codice 05021.03.1775)
3. di impegnare per l'anno 2016 l'importo di Euro 51.598,69 + IVA per un totale di Euro 62.950,40 per far fronte al pagamento del canone di locazione e del noleggio delle attrezzature ivi presenti degli spazi utilizzati esclusivamente dal Comune e delle relative attrezzature di cui ai punti A e B dell'art. 2.1 del contratto di locazione relativo all'immobile in locazione da parte del Comune di Novara sito in via Matteotti, n° 51 in Biandrate (NO) di proprietà della società AGIUR s.r.l. adibito a deposito museale/magazzino/archivio comunale al CdR 112 – Intervento 1050104 – Capitolo 770180/0 (codice 05021.03.1775);
4. di procedere alla liquidazione delle fatture n° 003/PA del 29/01/2016 per un importo complessivo di Euro 15.737,60 IVA compresa, riferita al canone di locazione e al canone per il noleggio delle attrezzature ivi presenti, per il 1° trimestre 2016;
5. di procedere alla liquidazione della fattura n° 004/PA del 29/01/2016 per un importo complessivo di Euro 16.893,12 IVA compresa, riferita 1° acconto spese caseggiato ed al 2° acconto spese riscaldamento;
6. di accertare l'importo di Euro 740,71 IVA 22% compresa, quale importo parziale della fattura n° 030/PA del 28/07/2015 già liquidata dal Comune, relativo alle spese di caseggiato per il mese di settembre 2015 per la sola porzione utilizzata da parte del Ministero della Giustizia. Intervento 3050911 capitolo 3509110 cdr 54.

La Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare
dott.ssa Laura Loi

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Patrimonio immobiliare/0000010 del 21/04/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Servizio Patrimonio (13.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
-
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	0,00	2016
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
