



# Comune di Novara

## Determina Patrimonio immobiliare/0000041 del 30/09/2016

Area / Servizio  
**Servizio Patrimonio**  
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio  
(13.UdO)

Proponente **Airoldi Daniela**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Locazione attiva di n. 1 unità immobiliare a destinazione commerciale (N.C.E.U. Foglio 79 mapp. 390 sub. 2) sita al P.T. dell'edificio di proprietà comunale denominato "Club House" del Centro Sportivo Terdoppio – Piazzale Fortina – a favore della Società "Farmacia dell'Ariotta s.n.c.". Accertamento entrate per canoni di locazione.

Allegati: SI  NO  n° \_\_\_\_\_

### *La Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare*

#### **Premesso che:**

- con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 12/08/2016 è stata aggiudicata definitivamente alla "**Farmacia dell'Ariotta s.n.c.**" con sede in Novara, Piazzale Fortina n. 10 C.F. e P.IVA 02459300030 la locazione commerciale dell'unità immobiliare di proprietà comunale ubicata in Piazzale Fortina posta al piano terra dell'edificio denominato "Club House" del Centro Sportivo Terdoppio individuata al NCEU al foglio 79 particella 390 subalterno 2;
- con D. D. n. 17 del 15/06/2016 veniva approvato lo schema di contratto di locazione dell'unità subalterno 2 che prevede all'art. 2 la durata di anni 6, a decorrere dalla data di consegna dei locali avvenuta in data 01/09/2016, come risulta dal verbale di consegna immobile (P.G. n. 57474 del 12/09/2016) sino al 31/08/2022 (prima scadenza), con possibilità di successivo rinnovo alla scadenza per ulteriori 6 anni come previsto dalla L.392/78 e quindi sino al 31/08/2028;
- con D. D. n. 31 del 12/08/2016, venivano approvati il verbale di gara e l'aggiudicazione definitiva dei locali sopra citati alla "**Farmacia dell'Ariotta s.n.c.**" a fronte di un canone annuo offerto pari ad Euro 9.100,00 annui oltre all'IVA di Legge attualmente al 22%, con adeguamento ISTAT al 75% a partire dal secondo anno, ai sensi dell'art. 3 dello schema di contratto approvato con la D.D. 17/2016, da corrispondere mensilmente entro il giorno 5 di ogni mese;

#### **Dato atto che:**

- la locazione è iniziata alla data del 01/09/2016, il canone dovuto per 4 mesi sino al 31/12/2016 viene determinato come segue:

<b>unità immobiliare sub. 2</b>	<b>Conteggio canone 2016</b>
Euro 9.100,00 : 12 mesi = Euro 758,33 mensile x 4 mesi = Euro 3.033,32 + IVA	
<b>Canone mensile IVA compresa</b>	

Euro 758,33 + IVA 166,84 = <b>Euro 925,17</b>
Per un <b>Totale</b> dal 01/09/2016 al 31/12/2016 di <b>Euro 3.700,68</b>

- il canone di locazione per il periodo 01/01/2017 – 31/12/2017 risulta essere attualmente pari ad **Euro 11.102,04** e così per gli anni a seguire sino alla scadenza della locazione al 31/08/2028 (quest'ultimo in quota parte), fatti salvi aggiornamenti ISTAT al 75% ed eventuali variazioni dell'aliquota IVA;
- le spese di gestione delle parti comuni, calcolate con separato provvedimento, saranno corrisposte a consuntivo per la quota di pertinenza dell'utilizzatore;
- le spese relative alla fornitura di energia elettrica dell'unità immobiliare vengono direttamente sostenute da parte dell'affittuario, il quale provvederà ad intestarsi il relativo contratto di fornitura;

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

**Visto** l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.ei. ;

**Precisato** che la presente determinazione è immediatamente esecutiva e che alla medesima verrà data pubblicità mediante inserimento in apposito elenco pubblicato all'Albo Pretorio on-line, ai sensi della L. 241/90;

**Acquisito** il visto di regolarità contabile attestante la copertura della spesa derivante dal presente provvedimento;

#### **DETERMINA**

per le motivazioni di cui alla premessa:

- 1.** di stabilire che la società "**Farmacia dell'Ariotta s.n.c.**" con sede in Novara, Piazzale Fortina n. 10 – C.F. e PARTITA IVA 02459300030 locataria dell'unità immobiliare di proprietà comunale ubicata in Piazzale Fortina posta al piano terra dell'edificio denominato "Club House" del Centro Sportivo Terdoppio individuata al NCEU al foglio 79 particella 390 subalterno 2, dovrà corrispondere per l'anno 2016 i seguenti canoni di locazione:  
**periodo 01/09/2016 – 31/12/2016 – importo canone Euro 3.700,68 IVA 22% compresa** (Euro 925,17 mensili), che verrà accertato ed introitato al CdR 17 – Cod. 30100.03.0287 - del Bilancio 2016;
- 2.** di stabilire che il canone relativo all'anno 2017 ad oggi ammonta ad **Euro 11.102,04** e così per gli anni a seguire sino alla scadenza della locazione al 31/08/2028 (in quest'ultimo caso in quota parte), fatti salvi aggiornamenti ISTAT al 75% ed eventuali variazioni dell'aliquota IVA e verrà accertato ed introitato al CdR 17 - Cod. 30100.03.0287 - dei rispettivi bilanci di competenza;
- 3.** di stabilire che il suddetto canone sarà rivalutato a partire dalla seconda annualità sulla base dell'indice ISTAT 75% calcolato rispetto al mese precedente a quello di inizio della locazione;
- 4.** di stabilire che le spese di gestione delle parti comuni, calcolate con separato provvedimento, saranno corrisposte a consuntivo per la quota di pertinenza dell'utilizzatore, fatta salva la fornitura di energia elettrica per l'unità locata per la quale l'affittuario provvederà ad intestarsi il relativo contratto di fornitura.

La Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Laura Loi

E' parte integrante della determinazione dirigenziale  
n. **Patrimonio immobiliare/0000041 del 30/09/2016**

**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
<u><b>Riservato al Servizio Finanziario</b></u> <b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b> Presa conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il <b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b> attestante la copertura finanziaria al		

Attività – Azione		
<b>Nessuna Attività</b>		
<b>Nessuna Azione</b>		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	0,00	Impegno / Accertamento N.
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b>
_____	_____