



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA LAVORI PUBBLICI - SUAP E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. 40 del 22/03/2024

Oggetto: IMPEGNO SPESA E LIQUIDAZIONE A FAVORE DEL CESSIONARIO DEL CREDITO PER CANONE DI LOCAZIONE MESI DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO 2024 DELL'IMMOBILE SITO IN TAORMINA, VIA FRANCAVILLA, ADIBITO A SCUOLA ELEMENTARE E MEDIA DELLA FRAZIONE DI TRAPPITELLO.

IL RESPONSABILE DI AREA

Premesso:

- che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 222 del 30/12/2009 è stata approvata la transazione e il contratto di locazione tra il Sig. Campione Santi ed il Comune di Taormina, relativa alla locazione dell'immobile sito in Trappitello da adibire a scuola elementare e media;
- che con la stessa deliberazione è stato autorizzato il Sindaco a sottoscrivere l'atto di transazione e contratto di locazione per il periodo dal 01/01/2010 al 31/12/2018 per un canone annuo di €. 145.112,00 da corrispondere con rate mensili entro i primi 20 giorni, previo aumento annuale di un importo pari al 75% della percentuale della variazione degli indici ISTAT intervenuta nell'anno precedente;
- che a seguito dell'entrata in vigore della legge 23/06/2014 n° 89 il canone di locazione con decorrenza dall'1/07/2014 è stato ridotto del 15% di quanto contrattualmente pattuito;
- che ai sensi dell'art. 5 dell'atto di Transazione e contratto di locazione del 30/12/2009, il rapporto contrattuale si è rinnovato per ulteriori 6 anni in assenza di disdetta di entrambe le parti, per cui il nuovo periodo di locazione scadrà il 31/12/2024;

Visto l'art. 3, comma 1, comma 2, del D.L. 95/2012, recepito dall'art. 3, comma 2, del D.L.

31/12/2020 n. 183 (c.d. "Milleproroghe"), il quale ha esteso anche per l'anno 2024 la norma che dispone la non applicazione dell'aggiornamento ISTAT dei canoni di locazione dovuti dalla pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva di proprietà pubblica o privata, per finalità istituzionali;

Tenuto conto del nuovo principio della competenza finanziaria potenziata, di cui l'allegato n. 1, paragrafo 16, al d.lgs. n. 118 del 2011 è la prima definizione legislativa del principio contabile generale della competenza finanziaria che individua con precisione il criterio di individuazione degli esercizi di competenza degli accertamenti e degli impegni, prevedendo che " Tutte le obbligazioni giuridicamente perfezionate attive e passive, che danno luogo a entrate e spese per l'Ente, devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza. E' in ogni caso, fatta salva la piena copertura finanziaria degli impegni di spesa giuridicamente assunti a prescindere dall'esercizio finanziario in cui gli stessi sono imputati";

Considerato che, alla luce di quanto sopra esposto, il canone di locazione mensile è pari ad € 10.365,14;

Vista la Nota, acquisita al prot. Generale dell'Ente al n. 30270 del 26/11/2021, con la quale il Sig. Campione Santi comunica al Comune di Taormina di aver ceduto in garanzia, con atto stipulato in data 15/10/2021 presso lo studio del Notaio Sebastiano Micali in Mascali, al BANCO BPM S.p.A., tutti i crediti, denominati "crediti ceduti", derivanti dal Contratto di Locazione della porzione di fabbricato adibita a plesso scolastico sito in Taormina, Via Francavilla n. 8;

Considerato quanto riportato all'Art. 1 "Oggetto della Cessione- Modalità di incasso" e all'Art. 2 "Obbligazioni garantite" del sopra citato Contratto di cessione di crediti e precisamente: *"... fino al verificarsi di un inadempimento delle Obbligazioni Garantite o di un evento, fatto o circostanza che possa essere causa di decadenza dal beneficio del termine del cliente o di risoluzione del, o di recesso dal, Contratto di Mutuo, la Banca acconsente a che il cliente disponga delle somme ricevute ai sensi del presente articolo eccedenti l'importo al Servizio del Debito, intendendosi per importo al Servizio del Debito l'importo di Euro quattromilanovecentoquattro virgola quarantotto (Euro 4.904,48) o il diverso maggior importo eventualmente necessario alla copertura di numero una rata di rimborso (comprensive di capitale ed interessi) del mutuo."* ;

Accertato che l'importo delle rate del Contratto di cessione di crediti sopra citato, relative ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024, risulta essere di € 17.007,12 come di seguito specificato:

- gennaio € 5.668,47 comprensiva di capitale + interessi, come da comunicazione acquisita al prot. dell'Ente al n. 5527 del 02.02.2024;

- febbraio € 5.668,47 comprensiva di capitale + interessi, come da comunicazione acquisita al prot. dell'Ente al n. 5527 del 02.02.2024;

- marzo € 5.670,18 comprensiva di capitale + interessi, come da comunicazione acquisita al prot. dell'Ente al n. 12074 del 15.03.2024;

Ritenuto quindi che occorre impegnare la somma necessaria di € 17.007,12 (capitale + interessi) quale quota parte dovuta per le mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2024, da corrispondere al BANCO BPM S.p.A. Ag. 2226 di Giardini Naxos , come da Contratto di cessione di crediti sopra riportato dando atto che la spesa totale di cui al presente provvedimento verrà imputata alla Missione 04, Programma 02, Titolo 1, Macroaggregato 03, Capitolo 04021.03.00402111 del bilancio dell'Ente 2024-2026;

Rilevato che la spesa di che trattasi è finalizzata a garantire la continuità dei servizi svolti e, derivando da un obbligo contrattuale, non è soggetta a frazionamento in dodicesimi, in quanto riguarda servizi espressamente previsti per legge, dando atto che la stessa non rientra nei limiti

dell'art. 163, c. 5, lett. C) del D.Lgs. 267/2000.

Ritenuto, pertanto, che occorre procedere alla liquidazione di **€ 17.007,12** (capitale + interessi) quale quota parte per il canone di locazione dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024 in favore del BANCO BPM S.p.A., Ag. 2226 di Giardini Naxos, come indicato nell'Atto di Cessione di Crediti per conto del Signor Campione Santi;

Vista la richiesta ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73 effettuata in data 13/12/2023 dalla quale si evince che la Ditta (Banco BPM) risulta un soggetto non inadempiente;

Viste le attestazioni di regolarità tributaria rilasciate dagli Uffici Tributi per Tari - Tasi - Imu, Prot. n. 33756 del 16/10/2023 e dal servizio Idrico Integrato, Prot. 33486 del 12/10/2023, dai quali risulta che IL Banco BPM di Giardini Naxos, legale rappresentante Sig. Castagna Giuseppe, non risulta possedere immobili nel Comune di Taormina.

Visti:

- D.Lvo 18 agosto 2000 n° 267 vigente ordinamento finanziario degli Enti Locali;
- il Bilancio dell'Ente;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- la L.R. n° 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 15/03/1963 n° 16 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- l'Ordinamento Amministrativo EE LL vigente in Sicilia;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate:

1. **Di stabilire** che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il fine che si intende perseguire è la continuità del servizio svolto come da contratto di locazione.
2. **Di impegnare** la spesa totale prevista, pari ad **€ 17.007,12** di cui al presente provvedimento che verrà imputata alla Missione 04, Programma 02, Titolo 1, Macroaggregato 03, Capitolo 04021.03.00402111 del bilancio dell'Ente 2024-2026 dovuta per il pagamento delle mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2024 quale quota parte dovuta per il canone di locazione dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024.
3. **Di liquidare e pagare** l'importo di **€ 17.007,12** dovuta per il canone di locazione del fabbricato sito in questo comune, via Francavilla, adibito a scuola elementare e media, relativo ad una parte della mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2024, in favore del BANCO BPM S.p.A., Ag. 2226 di Giardini Naxos, ed accreditare sul seguente IBAN: IT15L0503482221000000105220, per conto del Signor Campione Santi.
4. **Di dare atto** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio dell'Ente, come sopra indicato e con le regole di finanza pubblica.
5. **Di accertare** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000 la regolarità tecnica, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile di Area.
6. **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016, che: a) tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella

sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(BARBAGALLO VINCENZO)
con firma digitale