



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA LAVORI PUBBLICI - SUAP E PATRIMONIO

III SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. 44 del 27/03/2024

Oggetto: IMPEGNO SPESA E LIQUIDAZIONE A FAVORE DEL SIG. CAMPIONE SANTI 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;

Vista la Determina Dirigenziale n. 40 del 22/03/2024 Area Lavori Pubblici – Suap e Patrimonio, con la quale si è proceduto a liquidare al Banco BPM S.p.A., cessionario del credito, la somma dovuta di € 17.007,12 (capitale + interessi), per i mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024, quale quota parte dell'intero canone mensile di locazione.

Vista la Determina Dirigenziale n. 40 del 19/03/2024 dell'Area Economico – Finanziaria -Entrate, con la quale si è proceduto alla compensazione Debiti/Crediti tra i Sigg. Campione Santi / Pavone Concetta e il Comune di Taormina.

Accertato che l'importo totale delle tre mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2024 ammonta ad € **31.095,42** e che la somma di € 17.007,12 è stata liquidata al Banco BPM S.p.A. con la Determina n. 40 del 22/03/2024 e che occorre pertanto provvedere al pagamento della rimanente somma di € **14.088,30** in favore di Campione Santi, residente in Via Vittorio Emanuele, 36 - 98035 Giardini Naxos, C.F. CMPSNT53E12D824L.

Ritenuto quindi che occorre impegnare la somma necessaria di € 14.088,30 quale quota parte dovuta per le mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2024, da corrispondere a Campione Santi, residente in Via Vittorio Emanuele, 36 98035 Giardini Naxos, C.F. CMPSNT53E12D824L, 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 € **14.088,30** quale restante parte per il canone di locazione dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024 in favore di Campione Santi, residente in Via Vittorio Emanuele, 36 98035 Giardini Naxos, C.F. CMPSNT53E12D824L.

Vista la richiesta ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73 effettuata in data 26/03/2024 dalla quale si evince che Campione Santi risulta un soggetto non inadempiente;

Visto che il Sig. Campione Santi a seguito di sottoscrizione dell'accordo di compensazione Debiti/Crediti con il Comune di Taormina, ha avviato pratica di rateizzazione dei debiti rimasti nei confronti del Comune di Taormina secondo il Regolamento delle Entrate comunali approvato con Delibera di Giunta comunale n. 13 del 07/07/2020, modificato con Delibera di C.C. n. 46 del 31/07/2023.

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 **€ 14.088,30** 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 restante dovuta per il canone di locazione dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2024.
3. **Di liquidare e pagare** l'importo di **€ 14.088,30** 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 di Campione Santi, residente in Via Vittorio Emanuele, 36 - 98035 Giardini Naxos, C.F. CMP5NT53E12D824L.
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