



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

**AREA TECNICA
VI SERVIZIO PATRIMONIO**

Determinazione Dirigenziale n. 401 del 18/11/2024

OGGETTO: IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN TAORMINA, VIA FRANCAVILLA, ADIBITO A PLESSO SCOLASTICO. MESE DI NOVEMBRE 2024.

IL RESPONSABILE DI AREA

Richiamato il decreto sindacale n.35 del 27/09/2024 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni dirigenziali di quanto disposto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., dall'art. 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., connesse alle competenze di responsabile dell'area lavori pubblici suap patrimonio con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di che trattasi;

PREMESSO:

CHE con atto in data 30/12/2009, il Comune di Taormina ha stipulato un contratto di locazione con i Sigg. Campione Santi e Pavone Concetta per un immobile sito in Via Francavilla 8, nella frazione di Trappitello, da adibire a scuola elementare e media, per un canone annuo di € 145.112,00;

CHE con lo stesso atto l'Amministrazione Comunale si impegnava a corrispondere mensilmente il canone di locazione aggiornandolo annualmente secondo le variazioni ISTAT;

CHE a seguito dell'entrata in vigore della L. 23/06/2014, n. 89, il canone di locazione con decorrenza dal 01/07/2014, è stato ridotto del 15% di quanto contrattualmente pattuito;

CHE l'art. 3 del D.L. 31/12/2020 n. 183, 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;

CHE ai sensi dell'art. 5 del contratto di locazione del 30/12/2009, il rapporto contrattuale si è rinnovato tacitamente per ulteriori sei anni in assenza di disdetta delle parti;

CHE le attività da garantire rivestono carattere essenziale per l'Ente in quanto garantiscono pubblici servizi per la collettività;

CHE con nota assunta al prot. del Comune al n. 30270 del 26/11/2021, il Sig. Campione Santi ha comunicato, che con atto rep. n. 39638 del 15/10/2021, in notar Sebastiano Micali in Mascali, ha ceduto al BANCO BPM S.p.A., con sede legale in Milano P.zza F. Meda, n. 4, alle condizioni ivi contenute, i crediti derivanti dal contratto di locazione stipulato con il Comune di Taormina avente ad oggetto l'immobile adibito a plesso scolastico sito in via Francavilla 8, Trappitello;

CHE con nota assunta al prot. del Comune in data 15/11/2024 al n. 45507, il Dott. Giuseppe Mollica, Tributarista, in nome e per conto del Sig. Campione Santi, a garanzia delle obbligazioni contratte con la banca e al fine di poter eseguire i pagamenti in favore del BANCO BPM S.p.A., ha trasmesso prospetto contabile relativo alla rata di novembre 2024 ammontante ad € 5.578,93 (capitale + interessi);

RITENUTO, pertanto, che occorre procedere all'impegno e alla liquidazione del canone di locazione del mese di novembre 2024 ammontante ad € 10.365,14 in favore del Sig. Campione Santi e del BANCO BPM S.p.A., imputando la spesa alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 04021.03.00402111 del bilancio dell'Ente 2024-2026, annualità 2024;

DATO ATTO:

CHE con delibera di C.C. n. 78 del 09.12.2023 è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026;

CHE con delibera di C.C. n. 77 del 09.12.2023 è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026, di cui agli artt. 151 e 170 del D.Lgs. n. 267/2000;

CHE con deliberazione di G.M. n. 399 del 29/12/2023, è stato approvato il P.E.G. 2024 - 2026, con la quale sono state assegnate all'Area LL.PP. Suap e Patrimonio le necessarie dotazione finanziarie per la gestione dei servizi di propria competenza, in attuazione agli obiettivi operativi individuati nel D.U.P 2024 - 2026;

RITENUTO che in ordine alla regolarità tributaria, in esecuzione della determina dirigenziale n. 40 del 19/03/2024 dell'Area Economica finanziaria – Entrate, il Sig. Campione Santi ha sottoscritto con il Comune di Taormina, atto di compensazione debiti-crediti ed autorizzata la rateizzazione del debito tributario nei confronti dell'Ente ad oggi opportunamente garantito;

RITENUTO altresì, che in ordine alla regolarità idrica, il locatario non è soggetto al pagamento del canone idrico in quanto l'immobile è locato al Comune di Taormina;

VISTA la richiesta ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. 602/73 effettuata in data 15/11/2024 dalla quale risulta che il BANCO BPM S.p.A. è soggetto non inadempiente;

VISTE le attestazioni di regolarità tributaria rilasciate dall' Ufficio Tributi in data 16/10/2023 prot. n. 33756 e dal Servizio Idrico in data 12/10/2023 prot. n. 33486 dai quali risulta che il BANCO BPM S.p.A. Giardini Naxos, Legale Rappresentante Sig. Castagna Giuseppe, non risulta possedere immobili nel Comune di Taormina;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023, - codice dei contratti pubblici - che esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di immobili, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTI:

- il bilancio dell'Ente;
- il D.Lgs n. 267/00 e ss.mm.ii;
- l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

DETERMINA

1. Di impegnare la somma di € 10.365,14 per canone di locazione relativo al mese di novembre 2024 per l'immobile sito in Via Francavilla 8, Trappitello, adibito a scuola elementare e media, imputando la spesa alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 04021.03.00402111 del bilancio dell'Ente 2024-2026, annualità 2024;
2. Di liquidare al Sig Campione Santi in allegato identificato, la somma di € 4.786,20 mediante versamento su codice IBAN in allegato;
3. Di liquidare al BANCO BPM S.p.A., Ag. 2226, Giardini Naxos, Partita IVA 10537050964, la quota parte di cui alla cessione di credito sopra indicata, per il canone di locazione dovuto al Sig. Campione Santi, la somma di € 5.578,93 mediante versamento su codice IBAN in allegato;
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 trasmettere il presente atto agli uffici finanziari per i prescritti controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali, di cui all'art.184, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e la successiva emissione del relativo mandato di pagamento secondo quanto previsto dall'art.185 del D.Lgs. Citato;
6. Il presente provvedimento viene pubblicato nelle forme di rito all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Taormina nella sezione "*amministrazione trasparente*".

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(BARBAGALLO VINCENZO)
con firma digitale