

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2016/305**

**del 25/02/2016**

Classifica:



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 303**

**del 01/03/2016**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PAGAMENTO DI IMPOSTA DI REGISTRO, A MEZZO F24 ELIDE, PER ANNUALITA' SUCCESSIVA PER LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE, AVENTE DECORRENZA 01 FEBBRAIO 2016.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che in data 23/05/2015, con atto n 21333 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* all' arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015 n. 78 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e i relativi allegati;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e dei relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;
- che è stato differito al 31/3/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;

Considerato che:

- a seguito di donazione disposta dalla Sig.ra Annamaria Ternelli con atto Luigi Zanichelli del 21/11/2002 il Comune di Reggio Emilia ha acquisito la nuda proprietà, di cui la Sig.ra Ternelli si è riservata l'usufrutto generale vitalizio, dell'immobile posto in Piazza XXV Aprile, 2, adibito a Ristorante Pizzeria denominato "Piccola Piedigrotta", già oggetto di un contratto di locazione con il Sig. Giovanni Mandara
- in data 10/02/2006 il Comune di Reggio Emilia e la Sig.ra Ternelli, da una parte, ed il Sig. Mandara dall'altra, hanno sottoscritto una scrittura privata contenente tutti i patti e le condizioni di un nuovo contratto di locazione, di durata ventennale da stipularsi con atto pubblico che andava a sostituire il precedente contratto stipulato con il Sig. Mandara in data 01/07/2004;
- il contratto di locazione sopra menzionato è stato registrato a Reggio Emilia in data 29/03/2006 al n. Reg. 1807 serie, per il periodo 01/02/2006 al 01/02/2026;

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia in data 08/06/2015 ha acquisito automaticamente la piena proprietà del bene in oggetto, a causa del decesso della Sig.ra Ternelli;
- dalla data di acquisizione della piena proprietà del bene è di competenza del Comune di Reggio Emilia provvedere al pagamento dell'imposta di annualità successiva presso l'Agenzia delle Entrate e ad incassare il canone di locazione;

Dato altresì atto che:

- con stima redatta dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare in data 16/02/2016 con N. PS 75, si è provveduto a ricalcolare il nuovo canone di locazione, come previsto dal disciplinare contrattuale;
- con decorrenza 01/02/2016 il nuovo canone annuo sarà di € 19.500,00, decurtato dell'importo di € 3.625,00 in conto ammortamento per i lavori di ristrutturazione eseguiti, come previsto dal disciplinare contrattuale;

Ricordato che, agli effetti della regolarizzazione fiscale delle locazioni, ai sensi del D.P.R. N. 131/1986, occorre effettuare il pagamento a favore dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, *entro 30 giorni dalla decorrenza del contratto*, provvedendo nel contempo al recupero del 50% della spesa a carico della controparte, secondo il sottoriportato prospetto;

## LOCAZIONE ATTIVA

LOCATORE	IMPORTO DA PAGARE MEDIANTE F24 ELIDE	CENTRO COSTO	DI IMPORTO A CARICO DEL CONDUTTORE (50%)
Comune di Reggio Emilia	€ 318,00	0120	Sig. Mandara Giovanni cf: MND GNN 69H28 L 323K canone annuo: € 15.875,00 n c. 1713 rivalsa € 159,00

Dando atto che tutte le riscossioni relative al recupero del 50% (della somma pagata ) a carico della controparte verranno effettuate ricorrendo all'emissione di MAV;

Visto l' art.163 D.Lgs.267/2000

Visto l'art.183 c.6 D.Lgs.267/2000

Visto il D.Lgs. 118/2011

### DETERMINA

1. **di provvedere al pagamento della spesa di € 318,00** all'Agenzia delle Entrate per imposta di registro del sopra menzionato contratto, come meglio descritto in premessa, aventi decorrenza 1 FEBBRAIO, mediante versamento telematico (effettuato dal Servizio Finanziario) **tramite modello F24 ELIDE** ;
2. **di regolarizzare, ad avvenuto pagamento, la predetta somma**, dando atto che tale importo trova imputazione al Capitolo che nel P.E.G. 2016 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **9245** del P.E.G. 2015 denominato "Spese amministrative per gestione contratti Patrimonio imposte e spese di registro ", codice prodotto/progetto 2016\_PD\_3802, Centro di Costo 0120, cont .ambientale non rilevante, **impegno 2016/416**;
3. di dare altresì atto che l'incasso, relativo al recupero del 50% (delle somme pagate ) a carico delle controparti, verrà effettuato tramite la procedura informatica "Locazioni" con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV.

4. di disporre l'invio del presente provvedimento alla Ragioneria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.lgs 267/2000.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Arch.Alessandro Meggiato