



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 388 Del 07/08/2020

SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE PER UN CHIOSCO FIORI E USO DEPOSITO (REGISTRATI AL N. 13350 DEL 10/11/2003 E AL N. 1261 DEL 26/01/2011), STIPULATI CON LA DITTA "IL LILIUM". RIDUZIONE CANONE DI LOCAZIONE ANNUALITA' CORRENTE, NELL'AMBITO DELLE MISURE A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA LOCALE PER CONTRASTARE LE CONSEGUENZE ECONOMICHE DELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 A LIVELLO COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- con **Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 12/03/2003** veniva deliberata l'assegnazione in locazione di due chioschi di proprietà comunale antistanti il cimitero di Vignola in Via Barella, da destinare all'esercizio del commercio al dettaglio di piante e fiori e di articoli cimiteriali e previo esperimento di gara pubblica risultava aggiudicataria dell'assegnazione in locazione del chiosco posto sul lato sinistro dell'ingresso del cimitero la Ditta "Il Lilium snc" di Vignola, con la quale è stato stipulato il contratto di locazione in data 15/10/2003 e registrato a Modena il 10/11/2003 n. 13350;

- con **Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 10/01/2011** veniva disposta l'assegnazione in locazione a favore della Ditta "Il Lilium" di Coppi Mariangela, del chiosco posto sul lato destro dell'ingresso del cimitero monumentale di Via Barella da adibire ad uso deposito a servizio del chiosco posto sul lato sinistro ed adibito ad attività commerciale per la vendita al dettaglio di piante e fiori e di articoli cimiteriali, con conseguente stipula del contratto di locazione in data 01/01/2011 e registrato a Modena il 26/01/2011 n. 1261, per un canone annuo iniziale di €. 4.520,83 oltre ad IVA da adeguarsi annualmente con l'indice ISTAT ridotto;

- con **Determina Dirigenziale n. 431 del 12/12/2013** e preso atto del parere favorevole espresso dalla Giunta nella seduta del 09/12/2013, è stata disposta la riduzione nella misura del 15% del canone di locazione del contratto n. 1261 del 01/01/2011, determinando il nuovo canone per l'annualità 2014 di € 4.886,25 (IVA compresa), sempre soggetto ad adeguamento ISTAT ridotto al 75%;

RICHIAMATI, pertanto a tale riguardo, i contratti di locazione stipulati con la ditta IL LILIUM SNC DI COPPI MARIANGELA di seguito elencati:

- **contratto n. 13350_serie 3, registrato a Modena in data 10/11/2003**, relativo al chiosco posto sul lato sinistro dell'ingresso del Cimitero di Vignola lato di Via Barella adibito alla vendita al dettaglio di fiori e piante;

- **contratto n. 1261 serie 3, registrato a Modena in data 26/01/2011**, relativo al deposito ad uso del chiosco posto sul lato destro dell'ingresso del Cimitero di Vignola lato di Via Barella;

RICHIAMATE, le seguenti recenti determinazioni di accertamento dei canoni delle annualità in corso:

- **DAE n. 51 del 31/10/2019** con la quale veniva accertato il canone di locazione relativo al contratto n. 13350_serie 3, registrato a Modena in data 10/11/2003, annualità 15/10/2019-14/10/2020, e la relativa imposta di registro pari al 50% di € 33,14, per un importo complessivo di € 8.119,31, da pagarsi in due rate di € 4.043,08 con scadenza rispettivamente la prima al 22/11/2019 e la seconda al 15/04/2020;
- **DAE n. 9 del 24/01/2020** con la quale veniva accertato il nuovo canone di locazione annualità 01/01/2020 – 31/12/2020, relativo al contratto n. 1261 serie 3 registrato a Modena in data 26/01/2011, convenuto in € 5.025,12, da pagarsi in due rate di €. 2.522,82 (€. 2.502,31 + 20,51) con scadenza al 12/03/2020 ed €. 2.502,30 con scadenza al 01/07/2020

DATO ATTO che la Ditta Liliun di Coppi Mariangela, a causa emergenza epidemiologica sanitaria, con lettere prot. n. 20749 e n. 20750 del 02/07/2020 richiedeva la riduzione dei canoni di locazione relativi ai contratti in essere sopra richiamati;

PRESO ATTO che con **Delibera di Giunta Comunale n.71 del 13/07/2020**, è stata accolta parzialmente la suddetta richiesta e concessa una riduzione dei canoni di locazione riferiti all'annualità in corso, complessiva per entrambi i contratti, definita in €. 250,00 mensili (IVA compresa) per i mesi da Marzo a Dicembre 2020 compresi ed ammontante complessivamente ad €. 2.500,00 (IVA compresa), dando atto della possibilità di esentare il pagamento totale della seconda rata semestrale relativa al contratto n. 1261 del 01/01/2011, di importo pari a €. 2.502,30 (IVA compresa);

RITENUTO pertanto opportuno ridurre l'accertamento dell'importo di € 2.502,30, di cui alla DAE n. 9 del 24/01/2020, al capitolo 1690/10 del bilancio in corso, corrispondente alla 2^a rata in scadenza il 01/07/2020, riferita all'annualità 01/01/2020-31/12/2020 del contratto di locazione n. 1261 serie 3 registrato a Modena in data 26/01/2011;

RITENUTO necessario pertanto procedere alla sottoscrizione dell'atto modificativo per la riduzione temporanea del canone di locazione del suddetto contratto;

VISTO lo schema dell'atto modificativo del contratto di locazione n. 1261 serie 3 registrato a Modena in data 26/01/2011, relativo al deposito ad uso del chiosco posto sul lato destro dell'ingresso del Cimitero di Vignola lato di Via Barella (identificato alla Cat c/1 foglio 13 mapp. 696) con cui si riduce il canone per l'annualità dal 01/01/2020 al 31/12/2020 da € 4.102,14 (oltre al 22% per complessivi €. 5.004,61) ad €. 2.051,07 (oltre ad IVA al 22% per complessivi €. 2.502,30);

RICHIAMATI:

- il provvedimento del Segretario Generale prot. n. 0054029/19 del 27.12.2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "PATRIMONIO MANUTENZIONE E PROGETTAZIONE" all'ing. Francesca Aleotti".

- la deliberazione consiliare n. 82 del 23/12/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022, il quale ad oggi contiene il finanziamento della spesa di cui all'oggetto;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 13/01/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2021-2022 dell'ente il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs n.118 del 23.06.2011;
- il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016 e ss. mm. ed ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** lo schema di atto modificativo del contratto di locazione n. 1261 serie 3 registrato a Modena in data 26/01/2011, relativo al deposito ad uso del chiosco posto sul lato destro dell'ingresso del Cimitero di Vignola lato di Via Barella (identificato alla Cat c/1 foglio 13 mapp. 696), con cui si riduce il canone per l'annualità dal 01/01/2020 al 31/12/2020 da € 4.102,14 (oltre al 22% per complessivi € 5.004,61) ad €. 2. 051,07 (oltre ad IVA al 22% per complessivi €. 2.502,30);
3. **DI PROCEDERE** alla sottoscrizione del suddetto atto tra la sottoscritta Responsabile del Servizio Patrimonio e Progettazione ing. Francesca Aleotti e il conduttore Lillum snc di Coppi Mariangela, dando atto che al momento di tale sottoscrizione le parti potranno apportare modifiche meramente formali che si rendessero necessarie per una migliore stesura o completezza del testo ma senza alterarne aspetti sostanziali;
4. **DI ACCERTARE** una minore entrata dell'importo di € 2.502,30, di cui alla DAE n. 9 del 24/01/2020, al capitolo 1690/10 del bilancio in corso, corrispondente alla 2^ rata in scadenza il 01/07/2020, riferita all'annualità 01/01/2020-31/12/2020 del contratto di locazione n. 1261 serie 3 registrato a Modena in data 26/01/2011;
5. **DI DARE ATTO** che si riferisce ad un contratto/tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art.3 della L.136/2010 e ss.mm ed ii.;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm. ed ii.;
7. **DI DARE ATTO** che la data in cui l'obbligazione relativa agli impegni assunti con la presente determinazione diventa esigibile a partire dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile;
8. **DI ATTIVARE**, ai sensi dell'art. 183, comma 9, del D.lgs. 267/2000, la procedura di cui all'art. 153, comma 5, del medesimo D.Lgs.;
9. **DI DARE** attuazione alla determinazione ai sensi del Regolamento di contabilità,

procedendo altresì alla trasmissione degli estremi del presente atto al fornitore ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000;

10. **DI PROCEDERE** alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore, entro le scadenze stabilite, previo riscontro di regolarità da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi del Regolamento di Contabilità.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dal dipendente Katia Boni

Il Responsabile/Dirigente

F.to Francesca Aleotti



**Comune di Vignola
(Provincia di Modena)**

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
388	07/08/2020	SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE	11/08/2020

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE PER UN CHIOSCO FIORI E USO DEPOSITO (REGISTRATI AL N. 13350 DEL 10/11/2003 E AL N. 1261 DEL 26/01/2011), STIPULATI CON LA DITTA "IL LILIUM". RIDUZIONE CANONE DI LOCAZIONE ANNUALITA' CORRENTE, NELL'AMBITO DELLE MISURE A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA LOCALE PER CONTRASTARE LE CONSEGUENZE ECONOMICHE DELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 A LIVELLO COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5° del D.Lgs. 267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEI SERVIZI
FINANZIARI

(F.to Federica Michellini)

Riferimento pratica finanziaria : 2020/1238

IMPEGNO/I N°

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

**ATTO MODIFICATIVO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
PER RIDUZIONE DEL CANONE**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- il COMUNE DI VIGNOLA rappresentato dall'ing. Francesca Aleotti, nata a S.Sofia (FC) il 09/09/1974, alla quale, con provvedimento del Segretario Generale prot. n. 0054029/19 del 27.12.2019 è stata assegnata la posizione organizzativa nell'ambito del servizio "PATRIMONIO MANUTENZIONE E PROGETTAZIONE", domiciliata per la sua carica presso la Sede legale del Comune, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente medesimo codice fiscale 00179790365, in base a quanto disposto con Delibera di Giunta n. 71 del 13/07/2020, di seguito denominata locatore;

e

- LILIUM SNC di Coppi Mariangela con sede in VIGNOLA (MO), via BARELLA n.// C.F./P.IVA 02872420365, nella persona del legale rappresentante Coppi Mariangela n.a. vignola il 3/11/1973, di seguito denominata *conduttore*;

premesso

- che in data 01/01/2011 è stato stipulato tra le parti un contratto di locazione commerciale avente per oggetto l'unità immobiliare di proprietà del Comune di Vignola, da adibirsi a deposito di chiosco per vendita fiori, sita nel Comune di Vignola.(MO) identificata al N.C.E.U. di detto Comune al FG. 13 MAPP. 696 SUB //., ben nota alle parti;

- che detto contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Modena in data 26/01/2011 al n. 1261 serie 3 atti privati;;

- che il conduttore, a causa emergenza epidemiologica sanitaria, con lettere prot. n. 20749 e 20750 del 02/07/2020 richiedeva la riduzione dei

canoni di locazione relativi a n. 2 contratti in corso con il Comune di Vignola;

- che con Delibera di Giunta Comunale n.71 del 13/07/2020, è stata accolta parzialmente la suddetta richiesta e concessa una riduzione di €. 250,00 mensili (IVA compresa) per i mesi da Marzo a Dicembre 2020 compresi ed ammontante complessivamente ad €. 2.500,00 (IVA compresa), dando atto della possibilità di esentare il pagamento totale della seconda rata semestrale relativa al contratto n. 1261 del 01/01/2011, di importo pari a €. 2.502,30 (IVA compresa);

- che le parti hanno convenuto di modificare con la presente scrittura privata quanto previsto all'art. 3) del contratto sopra citato;

tutto ciò premesso,

si conviene quanto segue:

- a decorrere dal mese di marzo al mese di dicembre 2020, per agevolare il conduttore in questo particolare di emergenza epidemiologica sanitaria e di considerevole crisi economica e finanziaria, il locatore concede al conduttore, che a sua volta, con la sottoscrizione della presente, dichiara di accettare, una riduzione del canone di locazione annuo del suddetto contratto, dagli attuali da € 4.102,14, oltre al 22% per complessivi €. 5.004,61 ad €. 2.051,07 (oltre ad IVA al 22% per complessivi €. 2.502,30, esentandolo dal pagamento della seconda rata semestrale relativa al contratto n. 1261 del 01/01/2011, di PARI importo di €. 2.502,30 (IVA compresa);

- restano ferme e valide tutte le altre pattuizioni esposte nel contratto originario, non costituendo la presente scrittura novazione contrattuale.

Vignola, lì

Il Locatore

p.

(.....)

Il Conduttore

p.

(.....)