



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 677 Del 10/12/2020

SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE

OGGETTO: PERMUTA CON CONGUAGLIO DELL'IMMOBILE ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE E DEPOSITO SITO IN VIA PER SASSUOLO N. 3526 (EX GALASSINI), CON IL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA AL PANARO 6 - SUBENTRO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA LA SOCIETA' TONNIES FLEISCH ITALIA SRL E IL SIG. NERI GIORGIO REGISTRATO A MODENA IL 25/08/2020 AL N. 010754 SERIE 3T (cod. id. TGU_20T010754000JJ).
PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- con **Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 23/12/2019** è stata approvata la permuta con conguaglio dell'immobile di proprietà del Comune di Vignola costituito da una porzione di fabbricato con annessa area pertinenziale ad uso parcheggio e da aree cortilive esterne, sito in Via per Sassuolo n. 3526 a Vignola ed identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1 Mappale 582 sub 1, 2 e 3 ed al Catasto Terreni al Foglio 1 Mappali 488 e 489, con il compendio immobiliare attualmente nella disponibilità giuridica della società Tonnies Fleisch Italia Srl, identificato al Catasto fabbricati al fog. 25 mappale 239 sub.1 e sub.2 (graffato al mapp. 240), mappale 240 sub. 1, sub. 3 e sub. 4 ed al catasto terreni al fog. 25 mappali 239 (ente urbano) 240 (ente urbano) e 241 (frutteto);
- con successiva variazione catastale, registrata al prot. MO0003952 del 20/01/2020, il suddetto compendio immobiliare di proprietà della società Tonnies Fleisch Italia srl, ha assunto i nuovi identificativi catastali:
 - Catasto Fabbricati Foglio 25
 - Mappali 239 sub. 5 e 346 graffati, via al Panaro n. 6, Piani T-1 - cat. D/8;
 - Mappale 239 sub. 3, via al Panaro n. 6, Piani T-1 - cat. C/2 cl. 3;
 - Mappale 240 sub. 1, via al Panaro n. 6, Piani T-1 - cat. A/3 cl. 3;
 - Mappale 240 sub. 4, via al Panaro n. 6, Piano T - cat. C/6 cl. 3;
 - Mappale 240 sub. 5, via al Panaro n. 6, Piano 1 - cat. C/2 cl. 1;
 - Mappale 240 sub. 6, via al Panaro n. 6, Piano 2 - cat. A/3 cl. 3;
 - Mappale 240 sub. 8, via al Panaro n. 6, Piani T-1 - B.C.N.C. portico e lastrico solare comuni a tutti i subalterni dei Mappali 239 e 240;
 - Mappale 240 sub. 9, via al Panaro n. 6, Piano T - B.C.N.C. corte comune a tutti i subalterni del Mappale 240;
 - Mappale 240 sub. 10, via al Panaro n. 6, Piano T - B.C.N.C. corte comune a tutti i subalterni del Mappale 239;
 - Mappale 240 sub. 11, via al Panaro n. 6, Piano T - cat. A/3 cl. 2;
 - Mappale 240 sub. 12, via al Panaro n. 6, Piani T-1-2 - B.C.N.C. ingresso, disimpegno, lavanderia, centrale termica e vano scala comuni a tutti i subalterni del Mappale 240;

- la **Determinazione n. 368 del 31/07/2020** è stato approvato lo schema di atto di permuta con conguaglio dei compendi immobiliari sopra descritti, dando atto che all'art. 8 "Effetti e Possesso" è definito che il Comune di Vignola, pur entrando nel possesso legale di quanto acquistato a titolo di permuta, alla data di stipula dell'atto viene immesso nel possesso materiale dell'unità immobiliare identificata catastalmente al fog. 25 mapp. 239 sub 5 e 346, mapp. 239 sub 3 e mapp. 240 sub 10, fatta eccezione di alcuni locali evidenziati in apposita planimetria allegata all'atto, in quanto detenuti a titolo di comodato gratuito fino alla data del 31/10/2020 dalla Società "Neri snc", nonché non viene immesso nel possesso materiale delle unità immobiliari identificata catastalmente al fog. 25 mapp. 240 sub 1,4,5,6,9,11 e 12 in quanto le stesse sono condotte in locazione dal sig. Giorgio Neri, con giusto contratto di locazione, al quale subentrerà il Comune di Vignola, alla data di stipula dell'atto di permuta;

DATO ATTO che in data 03/08/2020 è stato stipulato l'Atto di permuta a ministero Notaio Dott. Ciro Paone di Vignola con rep. 5814 racc.3446 (registrato a Modena il 07/08/2020 al n. 19123) in esecuzione alla suddetta Delibera di Consiglio 76/2019 e alla Determinazione 368/2020;

VISTO il contratto di locazione sottoscritto in data 03/08/2020 (reg. a Modena il 25/08/2020 n. 010754 serie 3T), con il quale la società Tonnies Fleisch Italia Srl concede in locazione le predette unità immobiliari di cui al F. 25 Mapp. 240 subb. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 11 e 12 al Sig. Neri Giorgio [REDACTED], per una durata di quattro anni a decorrere dal 03/08/2020 fino al 02/08/2024, tacitamente rinnovabile per ulteriori quattro anni;

PRESO ATTO che:

- l'importo del canone annuale della locazione di cui sopra ammonta ad euro 6.000,00 (seimilaeuro/00) da pagarsi mediante rate mensili anticipate di euro 500,00 cadauna (cinquecento/00) entro il giorno cinque di ogni mese, tramite bonifico bancario; il canone di locazione verrà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella massima misura di legge della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- che il conduttore deve versare al locatore, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, la somma di euro 1.500,00 (millecinquecento/00), pari a tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni e infruttifero, e tale deposito cauzionale verrà restituito entro trenta giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali (ivi compreso il regolare ed esatto pagamento del canone di locazione);

CONSIDERATO, pertanto, che il Comune di Vignola, a seguito della suddetta permuta con acquisizione al Patrimonio Comunale dei beni sopra descritti, procede al subentro in qualità di locatore al contratto di locazione sopra citato a far data dal 03/08/2020, con regolare comunicazione all'Agenzia delle Entrate mediante i relativi servizi telematici;

CONSIDERATO altresì che si è riscontrata una minore spesa relativa all'imposta di registro impegnata con propria determinazione n. 11 del 13/01/2020 per i canoni di locazioni riferiti all'annualità 2020, pertanto si ritiene necessario dichiarare l'economia di **€ 37,83** sull'impegno di spesa n. 209/2020 assunto sul cap. 29/136 "PATRIMONIO - IMPOSTE E TASSE";

RITENUTO, pertanto necessario procedere all'assunzione dell'impegno relativo all'imposta di registro in quota fissa per la comunicazione all'Agenzia delle entrate del subentro al contratto di locazione in oggetto, pari ad **€ 70,00** al cap. 29/136 "Patrimonio imposte e tasse";

RITENUTO altresì necessario accertare le seguenti somme:

- € 3002,00, quale canone di locazione per le prime 6 mensilità ed all'imposta di bollo di € 2,00, dal 3 agosto al 31 gennaio 2021, al cap. 1690/10 "FITTI ATTIVI : FABBRICATI E VARI" del bilancio in corso;
- € 1.500,00, quale deposito cauzionale di cui all'art. 6 del contratto di locazione, pari a tre mensilità, al cap. 3870/31 "DEPOSITI CAUZIONALI - GESTIONE PATRIMONIO", dando atto che tale somma verrà restituita al termine della locazione con imputazione al cap. 8750/31 "DEPOSITI CAUZIONALI - GESTIONE PATRIMONIO (CAP.E 3870/31)";

RICHIAMATE le deliberazioni:

- Consiglio n. 81 del 23/12/2019 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) quale documento di guida strategica e operativa dell'ente per il periodo 2020/2022;
- Consiglio 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;
- Giunta 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;

RICHIAMATO altresì il Provvedimento del Segretario Generale prot. n. 54029 del 27/12/2019 con la quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa nell'ambito del Servizio "Patrimonio Manutenzione e Progettazione" alla sottoscritta ing. Francesca Aleotti dal 01/01/2020 al 31/12/2020;

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,
- 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 PRENDERE ATTO** del contratto di locazione sottoscritto in data 03/08/2020, con il quale la società Tonnies Fleisch Italia Srl concede in locazione le predette unità immobiliari di cui al F. 25 Mapp. 240 subb. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 11 e 12 al Sig. Neri Giorgio [REDACTED], per una durata di quattro anni a decorrere dal 03/08/2020 fino al 02/08/2024, tacitamente rinnovabile per ulteriori quattro anni, con un canone annuale di locazione ammontante ad euro 6.000,00 (seimilaeuro/00) da pagarsi mediante rate mensili anticipate di euro 500,00;
- 3. DI PROCEDERE**, per le motivazioni espresse in premessa, al subentro al far data dal 03/08/2020 al suddetto contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Modena il 25/08/2020 n. 010754 serie 3T, mediante i relativi servizi telematici (RLI) e con il versamento dell'imposta di registro in quota fissa pari ad € 70,00;
- 4. DI DARE ATTO** che il conduttore, Sig. Neri Giorgio [REDACTED] dovrà procedere al pagamento a

favore del Comune di Vignola del canone di locazione riferito al periodo dal 03/08/2020 al 02/08/2021, pari ad €. 6.000,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di €. 500,00;

5. DI DARE ATTO altresì che il Sig. Neri Giorgio dovrà versare la somma di euro 1.500,00 (millecinquecento/00), pari a tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni e infruttifero e che tale deposito cauzionale verrà restituito entro trenta giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali (ivi compreso il regolare ed esatto pagamento del canone di locazione);

6. DI IMPEGNARE ai sensi dell'articolo 183 del d.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al Dlgs n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili per una spesa complessiva di euro 70,00 sui capitoli di seguito elencati:

Eserc	Cap	Art	EPF	Descrizione	Mis./pr og	PDCF	E/S	Importo	Soggetto	Note
2020	29	136	2020	PATRIMONIO - IMPOSTE E TASSE	01.05	1.02.01.99. 999	S	70,00	5806 - AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI MODENA - VIA DELLE COSTELLAZIONI, 190 , MODENA (MO), cod.fisc. 94087130368/p.i.	

7. DI ACCERTARE l'importo di € 3.002,00, quale canone di locazione per le prime 6 mensilità ed all'imposta di bollo di €. 2,00, dal 3 agosto al 31 gennaio 2021, al cap. 1690/10 "FITTI ATTIVI : FABBRICATI E VARI" del bilancio in corso:

2020	1690	10	2020	FITTI ATTIVI : FABBRICATI E VARI (RILEVANTE AI FINI IVA)	3.0.0	3.1.03.02.0 02	E	3.002,00	28056 - NERI GIORGIO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
------	------	----	------	---	-------	-------------------	---	----------	--	--

8. DI ACCERTARE l'importo di €. 1.500,00, quale deposito cauzionale di cui all'art. 6 del contratto di locazione, pari a tre mensilità, al cap.3870/31 "DEPOSITI CAUZIONALI - GESTIONE PATRIMONIO", dando atto che tale somma verrà restituita al termine della locazione con imputazione al cap. 8750/31 "DEPOSITI CAUZIONALI - GESTIONE PATRIMONIO (CAP.E 3870/31)":

2020	3870	31	2020	DEPOSITI CAUZIONALI - GESTIONE PATRIMONIO (VEDI CAP.S 8750/31)	9.0.0	9.2.04.02.0 01	E	1.500,00	28056 - NERI GIORGIO - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
------	------	----	------	---	-------	-------------------	---	----------	--	--

9. DI DARE ATTO che la scadenza dell'obbligazione riferita al presente impegno è il 31/12/2020;

10. 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.

11. **DI DARE ATTO** che il presente impegno 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.
12. **DI DARE ATTO** che non risulta necessaria la verifica della regolarità' contributiva di cui all'art. 2 L. n. 266/2002 come da direttiva del Segretario Generale prot. n. 2002/18 del 15/01/2018;
13. **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.
14. **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.
15. **DI PROCEDERE** alla liquidazione delle spese sulla scorta dei documenti e dei titoli trasmessi dal creditore, ed entro le scadenze stabilite, previo riscontro di regolarità da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi de Regolamento di Contabilità

L'istruttoria del presente provvedimento è stata eseguita, ai sensi dell'art. 4 L.241/90 e ss.mm. ed ii., dalla dipendente Katia Boni

Il Responsabile/Dirigente
F.to Francesca Aleotti



Comune di Vignola
(Provincia di Modena)

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
677	10/12/2020	SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE	10/12/2020

OGGETTO: PERMUTA CON CONGUAGLIO DELL'IMMOBILE ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE E DEPOSITO SITO IN VIA PER SASSUOLO N. 3526 (EX GALASSINI), CON IL COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA AL PANARO 6.- SUBENTRO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA LA SOCIETA' TONNIES FLEISCH ITALIA SRL E IL SIG. NERI GIORGIO REGISTRATO A MODENA IL 25/08/2020 AL N. 010754 SERIE 3T (cod. id. TGU_20T010754000JJ). 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 Stefano Chini)

Riferimento pratica finanziaria : 2020/2021

IMPEGNO/I N° 1287/2020

1288/2020

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.