



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Ufficio: Assetto e gestione del territorio

Determina Dirigenziale n° 364 del 11/03/2022

Oggetto: **Approvazione dello schema di contratto denominato “Locazione di immobile urbano adibito ad attività commerciale” del fondo posto in Prato, Via Bettino Ricasoli n.c. 13-15.**

IL DIRIGENTE

Autorizzato:

- dall'art.107 del D.Lgs. 267/2000;
- dal Decreto del Presidente della Provincia di Prato n. 28 del 15/11/2018 con il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa fino alla fine del mandato amministrativo;

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 recante “Codice dei contratti pubblici”, così come modificato dal D.Lgs. 56/2017 “Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 50/2016”;
- il Regolamento provinciale di contabilità, approvato con Delibera C.P. n. 17 del 20/05/2019;
- il D.Lgs n.118/2011 recante “Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi a norma degli artt. 1 e 2 della L. n. 42/2009”;
- l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale, e dispone che il termine puo' essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 163, comma 3, del TUEL, relativo all'esercizio provvisorio di bilancio;
- il decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, con il quale il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli Enti Locali è stato differito al 31/3/2022, per cui, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio provvisorio è automaticamente autorizzato;

- l'Atto del Presidente n. 5 del 13/01/2022 "Esercizio finanziario 2022 - Provvedimenti per la gestione nel periodo dell'esercizio provvisorio – periodo 01/01/2022-31/03/2022"

Dato atto che il responsabile del procedimento, limitatamente ed esclusivamente alla parte di propria competenza, è l'**Arch. Cecilia Arianna Gelli**, Funzionario del Servizio Assetto e Gestione del Territorio;

Dato atto che si attesta l'assenza del conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge 241/1990, da parte del responsabile del procedimento e del dirigente responsabile dell'adozione;

Visti:

- l'Atto del Presidente n. 4 del 25/01/2021 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2021-2023. Approvazione";
- la Delibera di Consiglio n. 6 del 29/03/2021 avente ad oggetto "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Nota di aggiornamento al Documento unico di Programmazione (DUP) 2021 – 2023 – Approvazione" con la quale l'Amministrazione Provinciale ha espresso la volontà di procedere mediante gara pubblica all'individuazione di un soggetto a cui concedere in concessione i fondi commerciali facenti parte di Palazzo Banci Buonamici ed ubicati in Via B.Ricasoli 9-11 e via Via B.Ricasoli 13-15 oggetto del presente atto, inserendo quindi i beni nel piano per le alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Considerato che, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 4 del 25/01/2021 e della Delibera di Consiglio n. 6 del 29/03/2021:

- con Determina Dirigenziale della Provincia di Prato n. 1303 del 04/10/2021 avente ad oggetto " AREA TECNICA. Asta pubblica per la concessione amministrativa di un fondo commerciale posto in Prato, Via B.Ricasoli 13-15 presso Palazzo Banci Buonamici. Determina a contrarre ed approvazione avviso pubblico" si stabiliva di approvare l'avviso di asta pubblica ed i suoi relativi allegati;

Considerato che, espletata la procedura di cui al ricordato avviso, con la Determina Dirigenziale n. 83 del 21/01/2022 si stabiliva di:

- dare atto che l'aggiudicazione definitiva del fondo in oggetto di Via B.Ricasoli 13-15 a Prato è avvenuta a favore della società GESTPLUS S.R.L.S che ha offerto il prezzo annuo di € 12.312,00;
- dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale avverrà l'approvazione dello schema generale di contratto di concessione;

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, denominato "Locazione di immobile urbano adibito ad attività commerciale, ubicato in Via B. Ricasoli 13-15 a Prato";

Ritenuto di dover procedere alla approvazione del suddetto schema di contratto, dando atto che lo stesso sarà sottoscritto, in rappresentanza della Provincia di Prato, dalla **Dott.ssa Rossella Bonciolini**, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica;

Vista la nota all'articolo 5 TP1 DPR 131/1986 che riporta quanto segue "*Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, l'imposta, se corrisposta*

per l'intera durata del contratto, si riduce di una percentuale pari alla meta' del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualita'".

Dato atto che, per quanto riguarda la registrazione del contratto:

- è a carico del conduttore l'imposta di bollo;
- l'imposta di registro è pari al 2 % del canone annuo di locazione, con sconto del 5% in quanto sarà pagata per l'intera durata del contratto, ed è a carico del locatore e dei conduttori in parti uguali;

Dato atto che si rende necessario procedere alla registrazione del suddetto contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione;

Dato atto, in particolare, che la Provincia di Prato procederà alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Prato, anticipando le spese, e la società **GESTPLUS S.R.L.S** . rimborserà il 50% delle imposte di registro, così quantificate:

- per l'imposta di registro inerente il contratto di "Locazione di immobile urbano adibito ad attività commerciale" ubicato in Via B. Ricasoli 13-15 a Prato" è dovuto all'Agenzia delle Entrate di Prato l'importo di **€ 1.871,00** calcolato nella misura del 2% del canone annuo per 8 anni, scontato del 5%;

Ritenuto pertanto necessario:

- procedere ad impegnare la somma di **€ 1.871,00** a favore dell'**Agenzia delle Entrate – Ufficio di Prato**, Via Rimini n.17, c.f. 92054440489 (cod. Ben.: 4446), relativa all'imposta di registro inerente il contratto di cui trattasi, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 970 "Patrimonio: imposte e tasse diverse" - Piano finanziario 01.02.01.99.999;
- liquidare le spese relative all'imposta di registro del contratto affinché si possa procedere al pagamento nei termini di legge, pari ad **€ 1.871,00** a favore dell'**Agenzia delle Entrate – Ufficio di Prato**, Via Rimini n.17, c.f. 92054440489 (cod. Ben.: 4446), che risultano allocate sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 970 "Patrimonio: imposte e tasse diverse" - Piano finanziario 01.02.01.99.999, sulla base dell'impegno di cui al punto precedente, assunto col presente atto;
- accertare in entrata l'importo di **€ 935,50** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S**, per la quota parte del 50% di sua spettanza delle spese di registrazione del contratto, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 710 "Concorsi, rimborsi e recuperi diversi", Piano Finanziario 03.05.99.99.999

Dato atto che il pagamento dell'imposta di registro di **€ 1.871,00** verrà assolto con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 Modalità delle tariffe dell'imposta di bollo sugli atti trasmessi per via telematica, mediante Modello Unico Telematico (M.U.I.);

Dato atto inoltre che la società **GESTPLUS S.R.L.S** dovrà produrre, ai fini della stipula del contratto, una cauzione di **€ 3.078,00** corrispondente a n.3 (tre) mensilità del canone, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;

Ritenuto quindi:

- di dover assumere accertamento in entrata dell'importo di **€ 3.078,00** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S** a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Cap.6004 "Depositi cauzionali" Piano finanziario 9.02.04.01.001;

- di dover assumere corrispondentemente impegno di spesa per il medesimo importo di € **3,078,00** a favore della società **GESTPLUS S.R.L.S.** a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Cap.40004 "Restituzione di depositi cauzionali", Piano finanziario 7.02.01.02.001;

Dato atto infine che è necessario accertare in entrata la somma complessiva di € **9.234,00** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S.**, inerente i canoni di locazione per le mensilità da aprile 2022 a dicembre 2022, per un totale di n. 9 mensilità, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 588 "Canoni concessioni", Piano Finanziario 3.01.03.02.002,

Ritenuto altresì necessario procedere alla liquidazione della cauzione provvisoria, prodotta dalla società **GESTPLUS S.R.L.S.** per un importo di € **1.653,12** per la partecipazione alla gara per il fondo posto in Prato, Via B. Ricasoli 13-15, secondo le modalità indicate in allegato; (**Imp. 2021/713**)

Visti gli artt. 183 e 184 del D.Lgs. n.267/00 ed il vigente Regolamento di contabilità della Provincia di Prato;

Rilevato che, con riferimento all'art.9 co. 2 della Legge 102/09, di conversione del D.L. n. 78/2009, il programma dei pagamenti, conseguente all'assunzione degli impegni di spesa derivanti dall'adozione del presente atto, è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Richiamato l'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000, comma 1, che prevede: "I provvedimenti dei Responsabili dei Servizi che comportino impegno di spesa sono trasmessi al Responsabile del Servizio Finanziario e sono esecutivi con l'approvazione del visto di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria";

Dato parimenti atto che detto visto, una volta espresso, verrà allegato al presente provvedimento, a formarne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che, trattandosi di imposte di legge, la spesa in oggetto non è soggetta alla normativa sulla tracciabilità di cui alla legge n. 136/2010;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 4 co.2 del D.Lgs. 165/2001 e all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, denominato "Locazione di immobile urbano adibito ad attività commerciale, ubicato in Via B. Ricasoli 13-15 a Prato";

Di dare atto che il contratto sarà sottoscritto, in rappresentanza della Provincia di Prato, dalla **Dott.ssa Rossella Bonciolini**, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica;

Di impegnare la somma di € **1.871,00** a favore dell'**Agenzia delle Entrate – Ufficio di Prato**, Via Rimini n.17, c.f. 92054440489 (cod. Ben.: 4446), relativa all'imposta di registro

inerente il contratto di cui trattasi, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 970 "Patrimonio: imposte e tasse diverse" - Piano finanziario 01.02.01.99.999;

Di dare atto che il pagamento dell'imposta di registro di € **1.871,00** verrà assolto con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 Modalità delle tariffe dell'imposta di bollo sugli atti trasmessi per via telematica, mediante Modello Unico Telematico (M.U.I.);

Di liquidare tali spese relative all'imposta di registro del contratto, pari ad € **1.871,00** a favore dell'**Agenzia delle Entrate** – Ufficio di Prato, Via Rimini n.17, c.f. 92054440489 (cod. Ben.: 4446), che risultano allocate sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 970 "Patrimonio: imposte e tasse diverse" - Piano finanziario 01.02.01.99.999, sulla base dell'impegno assunto col presente atto, al momento in cui ci sarà il provvisorio in uscita;

Di accertare in entrata l'importo di € **935,50** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S.**, per la quota parte del 50% di sua spettanza delle spese di registrazione del contratto, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 710 "Concorsi, rimborsi e recuperi diversi", Piano Finanziario 03.05.99.99.999;

Di dare atto che la società **GESTPLUS S.R.L.S.** dovrà produrre, ai fini della stipula del contratto, una cauzione di € **3.078,00** corrispondente a n.3 (tre) mensilità del canone, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse;

Di accertare in entrata l'importo di € **3.078,00** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S.** a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Cap.6004 "Depositi cauzionali" Piano finanziario 9.02.04.01.001;

Di assumere corrispondentemente impegno di spesa per il medesimo importo di € **3.078,00** a favore della società **GESTPLUS S.R.L.S.** a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Cap.40004 "Restituzione di depositi cauzionali", Piano finanziario 7.02.01.02.001;

Di accertare in entrata la somma complessiva di € **9.234,00** nei confronti della società **GESTPLUS S.R.L.S.**, inerente i canoni di locazione per le mensilità da aprile 2022 a dicembre 2022, per un totale di n. 9 mensilità, a valere sull'Esercizio Provvisorio 2022 - Capitolo 588 "Canoni concessioni", Piano Finanziario 3.01.03.02.002,

Di procedere alla liquidazione della cauzione provvisoria, prodotta dalla società **GESTPLUS S.R.L.S.** per un importo di € **1.653,12** per la partecipazione alla gara per il fondo posto in Prato, Via B. Ricasoli 13-15, secondo le modalità indicate in allegato; (**Imp. 2021/713**)

Di dare atto che per quanto riguarda le annualità successive si procederà con successivo atto del Servizio Patrimonio;

Di trasmettere al Responsabile del Servizio Finanziario la presente determinazione per gli adempimenti di competenza.

**Il Direttore dell'Area Tecnica
Dott. ssa Rossella Bonciolini**

Movimenti Contabili:

Tipo	Capitolo	Soggetto	Importo
Accertamento	2022 E 588 3.01.00	13974	9.234,00
Accertamento	2022 E 6004 9.02.00	13974	3.078,00
Accertamento	2022 E 710 3.05.00	13974	935,50
Impegno	2022 U 40004 99.01.7	13974	3.078,00
Impegno	2022 U 970 01.05.1	4446	1.871,00

Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Locazione GESTPLUS privacy.pdf	Locazione GESTPLUS privacy.pdf	10/03/2022
D1890DBA2FA95DB5BCC04790A5315F20EC3A9B516581DA77B78B266CCF10AB14		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Locazione GESTPLUS privacy.pdf	Locazione GESTPLUS privacy.pdf	10/03/2022
D1890DBA2FA95DB5BCC04790A5315F20EC3A9B516581DA77B78B266CCF10AB14		

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

BONCIOLINI ROSSELLA

codice fiscale BNCRSL66S42G713B

num.serie: 154512104105723657742788215384914569205

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 12/05/2020 al 13/05/2023