



**Comune di Cattolica**

Provincia di Rimini



**ADEMPIMENTI**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art 124 D.Lgs 267/2000 ss.mm.)

La presente determinazione dirigenziale è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio di cui alla legge 18/06/2009 n. 69, per 15 giorni consecutivi

Verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

UFFICIO CONTRATTI  
SERVIZI FINANZIARI

FARMACIE

Cattolica, li 04/02/2014

L'addetto

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 64 DEL 30/01/2014**

RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA REP. N.19.963/2007 PER I LOCALI DI VIA CABRAL ADIBITI A SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE N.2 - ADEGUAMENTO CANONE AGLI INDICI ISTAT -SPESA PER IMPOSTA DI REGISTRO.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 03

**SERVIZIO**  
FARMACIE

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Francesco Rinaldini

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 del 28/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2013, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2013/2015 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 15 gennaio 2014 ad oggetto: "ESERCIZIO PROVVISORIO DEL BILANCIO 2014: PRESA D'ATTO" con la quale in applicazione del Decreto Legislativo 118/2011 si indica, in attesa dell'approvazione del bilancio di previsione 2014, di impegnare 1/12 dello stanziamento approvato con il bilancio pluriennale 2013 – 2015;

Premesso che con contratto Rep. n.19.963 del 24/01/2007, registrato a Rimini il 02/02/2007 al n.630/1, in atti depositato, la Soc. GAB-CO S.N.C. con sede in Cattolica – via Trieste, 5/a concedeva in locazione commerciale al Comune di Cattolica i locali di sua proprietà ubicati in via Cabral, 26/b di mq. 174,00 da adibire a sede della farmacia comunale n.2;

- che tale locazione, avente una durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1/01/2007 andava a scadere al 31/12/2012, con possibile rinnovo per eguale periodo previa adozione di apposito atto del dirigente competente, salvo disdetta da comunicarsi da una delle parti nei 12 (dodici) mesi antecedenti l'anzidetta scadenza, come previsto dall'art.2 del succitato contratto di locazione Rep. n.19.963/2007;

- che nessuna delle parti alla scadenza ha esercitato la suddetta facoltà di disdettare il contratto in questione;

- che il Comune intende avvalersi del predetto e previsto rinnovo contrattuale a favore della medesima Società;

Vista la Banca dati delle quotazioni immobiliari desunta dall'Agenzia delle Entrate e riferita al Comune di Cattolica;

Preso atto che si ritiene di applicare per la quantificazione del canone di locazione i valori delle quotazioni immobiliari della zona a mare della ferrovia, vista l'ubicazione dei locali sede della farmacia comunale n.2 all'interno dell'unico Centro Commerciale ad alto richiamo di mercato;

- che la pianta organica delle farmacie prevede una distribuzione omogenea delle stesse su tutto il territorio;

- che la zona in cui sono ubicati i locali sede della farmacia comunale di via Cabral è da ritenersi una zona strategica, vista la vicinanza con l'Ospedale e che non ci sono attualmente nei dintorni altri locali idonei da adibire a sede di farmacia;

Si ritiene pertanto per le considerazioni fatte in premessa di ritenere congruo il canone di locazione da versare alla Soc. GAB-CO S.n.c. per l'affitto dei locali ubicati in via Cabral adibiti a sede della farmacia comunale n.2;

- di rinnovare il contratto di locazione Rep. n.19.963/2007, per ulteriori anni 6 (sei) come previsto dall'art.2 dello stesso, a decorrere dal 1/01/2013 con scadenza al

31/12/2018;

Verificato inoltre che tutte le previgenti clausole del contratto Rep. n.19.963/2007, nessuna esclusa, si intendono totalmente confermate per tutto il periodo di rinnovo con particolare riguardo alla maggiorazione annua del canone di locazione nella percentuale del 75% ISTAT riferita all'anno precedente, al pagamento in due rate di uguale importo del suddetto canone da versarsi entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno, oltre agli eventuali oneri accessori e condominiali debitamente documentati, alla ripartizione in parti uguali dell'imposta di registro pari al 1% del canone in quanto il locatore è soggetto ad IVA;

Considerato quindi che si rende opportuno provvedere all'aggiornamento del canone annuo di locazione sulla base del 75% della variazione degli indici ISTAT verificatesi nell'anno precedente da corrispondere alla Soc. GAB-CO S.n.c. in ordine al contratto di locazione Rep. n.19.963 del 24/01/2007 relativo all'immobile sito a Cattolica in via Cabral, sede della II° farmacia comunale;

Accertato che tale indice per il periodo Dicembre 2012/Dicembre 2013 è pari allo 0,6%, il cui 75% corrisponde allo 0,45%;

Considerato pertanto che il canone di locazione dovrà essere maggiorato della misura dello 0,45% per l'anno 2014 ed ammonta alla cifra indicata nel seguente prospetto:

CONTRATTO	CANONE 2013 (netto)	ISTAT %	IVA 22%	CANONE 2014 (lordo)
=====	=====	=====	=====	=====
GAB-CO	30.797,90	138,59	6.806,03	37.742,52

Considerato che trattasi di spesa obbligatoria e non suscettibile di frazionamento in dodicesimi in deroga al limite dell'ex art.163 del T.U. Dlgs n.267/2000.

Visto:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E T E R M I N A

- 1) di procedere, come esposto in premessa, al rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni a far data dal 1/01/2013 con scadenza al 31/12/2018 del contratto di locazione passiva Rep. n. 19.963 del 24/01/2007, inerente ai locali di proprietà della Soc. GAB-CO S.n.c. con sede in Cattolica, via Trieste, 5/a , già adibiti a sede della farmacia comunale n.2;
- 2) di dare atto che il rinnovo di cui sopra comporta la generale conferma, per tutto il periodo di rinnovo, di tutte le previgenti clausole del contratto originario, nessuna esclusa;
- 3) di corrispondere alla Soc. GAB-CO con sede in Cattolica – via Trieste, 5/a quale canone per l'affitto dell'immobile adibito a farmacia comunale ubicata in via Cabral, come previsto dall'art.3 del contratto Rep.19.963 del 24.01.2007, la prima rata del canone d'affitto ammontante ad Euro 18.871,26.= (IVA 22%

compresa);

- 4) la seconda rata del canone d'affitto ammontante ad Euro 18.871,26.= (IVA 22% compresa) sarà corrisposta alla Soc. GAB-CO S.n.c. il 31.07.2014;
- 5) la spesa di € 18.871,26.= (quale I° rata del canone d'affitto) farà carico sul Cap. 5800002 “Fitti passivi e oneri accessori per la farmacia n.2” del Bilancio 2014 – codice siope 1402;
- 6) la restante somma pari ad € 18.871,26.= (quale II° rata del canone d'affitto) sarà impegnata con successivo atto del Dirigente competente;
- 7) di impegnare la somma relativa all'imposta di registro riferita al contratto di locazione della Soc. GAB-CO S.n.c. relativa all'annualità 2014 ammontante ad Euro 309,36.= sul Cap. 5950002 “Imposte e tasse ” del Bilancio 2014 – codice siope n.1712 ;
- 8) di accertare la somma di Euro 154,68.= quale quota parte dell'imposta di registro relativa all'annualità 2014 a carico del locatore sul Cap. 700000 del Bilancio 2014; - codice siope 3513;
- 9) di individuare nella persona del Dott. Francesco Rinaldini il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

Il Dirigente Responsabile  
Francesco Rinaldini

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA  
ai sensi dell'art.151 c.4 T.U.EE.LL. D.Lgs.vo 267/2000

Si esprime parere Favorevole

La spesa sarà imputata sui seguenti impegni

Capitolo	Impegno	Anno	Importo
5800002	386	2014	18.871,26
5950002	422	2014	309,36

L'entrata sarà imputata sui seguenti accertamenti

Capitolo	Accertamento	Anno	Importo
700000	118	2014	154,68

Cattolica, 30/01/2014

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
Pierpaolo Deluigi