



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 183 DEL 24/03/2015

LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE ADIBITO A SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE DI VIA DEL PRETE. ADEGUAMENTO CANONE AGLI INDICI ISTAT. SPESA PER IMPOSTA DI REGISTRO.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 03

SERVIZIO
FARMACIE COMUNALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Francesco Rinaldini

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTA la determina dirigenziale n.733 del 30/12/2009 con la quale si è proceduto al rinnovo per ulteriori anni sei a far data dal 1.01.2010 al 31.12.2015 del contratto di locazione passiva Rep. n.19.644 del 24.12.2003 inerente ai locali di proprietà della Sig.ra Bertozzi Savia residente a Cattolica, via Trieste, 12 ubicati in via Del Prete ang. Via Trieste già adibiti a sede della farmacia comunale n.1 alle medesime condizioni del suddetto contratto;

CONSIDERATO che si rende opportuno provvedere all'aggiornamento del canone annuo per l'anno 2015 sulla base del 75% della variazione degli indici ISTAT verificatisi nell'anno precedente, da corrispondere alla Sig.ra Bertozzi Savia relativo all'immobile sito a Cattolica in via Del Prete ang. Via Trieste, sede della I° farmacia comunale;

ACCERTATO che tale indice per il periodo Dicembre 2013/Dicembre 2014 è pari allo - 0,1% ;

RISCONTRATO che, a parte il mese di luglio del 2009, che ha segnato uno sporadico -0,1%, per trovare altri periodi con indici dei prezzi al consumo negativi, si deve risalire al 1959, al 1950 ed al 1948, per cui in materia di aggiornamento dei canoni di locazione in caso di deflazione non esiste una giurisprudenza consolidata;

PRESO ATTO che sulla questione Confedilizia ha espresso il seguente orientamento: *“La Confedilizia fa presente che la risposta alla questione relativa alla possibilità che la variazione Istat comporti un aggiornamento in diminuzione dei canoni è fuor di dubbio negativa, sulla base anzitutto dei lavori parlamentari, nei quali non si trova traccia di una previsione (e neppure di una ipotetica possibilità) del genere, e si trova – anzi – il continuo riferimento all'aggiornamento come mezzo di mantenimento costante della remunerazione della proprietà immobiliare contro la perdita di potere d'acquisto della moneta. Che solo a questa si volesse rimediare risulta chiaro dal fatto che la limitazione al 75% dell'indice Istat (attualmente valida solo per alcune tipologie di contratti) venne costantemente giustificata considerando “la buona difesa dell'investimento immobiliare contro la svalutazione” (Relazione Ministri di grazia e giustizia, e dei lavori pubblici). Allo stato, la Confedilizia ritiene quindi che il testo delle disposizioni in materia non possa portare alla diminuzione dei canoni.”*

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di non applicare l'indice Istat negativo, per cui per l'anno 2015 il canone di locazione della farmacia comunale di via del Prete ammonta alla cifra indicata nel seguente prospetto:

CONTRATTO	CANONE 2014	ISTAT -0,1 %	IVA 22%	CANONE 2015
=====				

BERTOZZI SAVIA 26.871,05 0,00 non soggetta 26.871,05

DATO ATTO inoltre che è in corso, da parte dell'Ente, una procedura di valutazione per l'eventuale cessione della titolarità, od affidamento di durata decennale in gestione a terzi, delle farmacie comunali, per cui nel caso si concretizzasse nel corso dell'anno 2015 la cessione od affidamento a terzi della farmacia comunale di via del Prete, si provvederà (previa definizione di apposita clausola contrattuale) a richiedere al nuovo gestore il rimborso del canone per le mensilità di uso dei locali da parte dello stesso;

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 approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di corrispondere alla Sig.ra Bertozzi Savia residente a Cattolica – via Trieste, 12 quale canone per l'affitto dell'immobile adibito a farmacia comunale ubicata in via Del Prete ang. Via Trieste la somma di Euro 26.871,05.=

3) la spesa complessiva di Euro 26.871,05 farà carico sul Cap. 5800001 “Fitti passivi e oneri accessori per la farmacia n.1” del Bilancio 2015 – codice siope 1402, previo storno compensativo di € 18.871,05 dal capitolo 5700002 “*Acquisto medicinali e merci per la farmacia n. 2*”, facente parte del medesimo macroaggregato 103 “*Acquisto di beni e servizi*” della Missione 14, Programma 4, Titolo 1, ai sensi dell'art. 56 comma 7 del vigente regolamento di contabilità;

4) di ribadire che nel caso di cessione od affidamento a terzi della farmacia comunale di via del Prete, si provvederà (previa definizione di apposita clausola contrattuale) a richiedere, al nuovo gestore, il rimborso del canone per le mensilità di uso dei locali da parte dello stesso;

4) di impegnare la somma relativa all'imposta di registro relativa al contratto di locazione della Sig.ra Bertozzi Savia ammontante ad Euro 537,42.= sul Cap. 940003 “*Imposte e tasse varie*” del Bilancio 2015 – codice siope 1712;

5) di accertare la somma di Euro 268,71.= quale quota parte dell'imposta di registro a carico del locatore sul Cap. 700000 “*Rimborso da enti e privati: per spese diverse*” del Bilancio 2015; - codice siope 3513;

6) di dare atto che verranno assolti gli obblighi di pubblicazione previsti per il presente atto ai sensi degli artt. 26 e 27 D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013;

7) di individuare nella persona della P.O. Dott.ssa M. Angela Benelli, la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

FARMACIE COMUNALI

SERVIZI FINANZIARI

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 24/03/2015

Firmato

RINALDINI FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)