

IL DIRIGENTE

Richiamati i contratti Rep n. 19.326 del 30.07.2001 e Rep. n. 19.331 del 30.08.2001 stipulati, rispettivamente, con la Sig.ra Moroni Elvirina e con la ditta "LEARDINI & MARTINUCCI" s.n.c. relativi alla locazione dei 2 (due) chioschi di proprietà comunale adibiti alla vendita di fiori, ubicati nella zona antistante all'ingresso del Cimitero Comunale;

Verificato che per dette locazioni aventi scadenza il 31.07.07 non è intervenuta alcuna disdetta da parte delle parti con possibilità, quindi, di poter procedere a un rinnovo di ulteriori 6 (sei) anni ai dell'art. 28 della Legge 392/78 e dell'art. 2 di contratto;

Preso altresì atto che le suindicate ditte "conduttrici" hanno confermato la propria disponibilità nel continuare le locazioni di cui trattasi, giusta comunicazione a Prot. 11594 del 18/07/2007, in atti;

Considerato che l'attività svolta a mezzo dei succitati chioschi (vendita fiori) si configura come un servizio commerciale di interesse generale, svolto in regime di libera concorrenza con indubbio vantaggio, quindi, per i consumatori tutti;

- che, tali attività, sono altresì a beneficio di quella particolare fascia di utenza costituita, per lo più, da persone anziane e/o con difficoltà agli spostamenti che trovano nei chioschi in questione un riferimento sicuro per le loro necessità ed esigenze;

Valutate, pertanto, le richieste avanzate dalle parti "conduttrici" e ritenuto, sulla base degli accordi contrattuali pregressi e della normativa di cui alla L. 392/78, di determinare quanto segue:

1)- ammontare del nuovo canone annuo di locazione per Euro 4.200,00.= oltre IVA al 20% da corrispondersi in due rate di pari importo (Euro 2.100,00 + IVA 20%) alle scadenze del 31 dicembre e 31 luglio di ogni anno;

2)- rinnovo del contratto per ulteriori anni 6 (sei) per il periodo che va dal 01/08/2007 al 31/07/2013, senza possibilità di tacito rinnovo;

3)- aggiornamento del canone a decorrere dal secondo anno di locazione con riferimento al 100% dell'indice ISTAT, intervenuto nell'anno precedente;

4)- restituzione dei relativi depositi cauzionali di competenza pari ad Euro 903,80 e ricostituzione del nuovo deposito pari a 3 mensilità del nuovo canone e quindi per Euro 1.050,00 a carico di ogni conduttore;

5)- dichiarazione del Comune locatore di optare, per l'applicazione dell'IVA con applicazione dell'imposta di registro nella misura proporzionale dell'1% ex art. 35, comma 8 e segg. del D.L. 223/2006 (c.d. decreto Bersani);

6)- dichiarazione dei Conduttori di rientrare nel campo di applicazione IVA con detraibilità in misura superiore al 25%;

Ritenuto, pertanto, di rinnovare i 2 (due) contratti di locazione in questione che andranno regolamentati alle condizioni tutte di cui ai rispettivi schemi depositati agli atti della presente determinazione;

Vista la deliberazione n. 6 del 10.01.2007, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2007, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2007-2009 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Visto l'atto della Giunta Comunale n. 44 del 21.03.2007, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si approva il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e si assegnano le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2007;

Visto il successivo atto della Giunta Comunale n. 76 del 30.05.2007, dichiarato immediatamente eseguibile, che approva le modifiche e integrazioni al suddetto P.E.G.;

Visto inoltre:

- la legge 27.07.1978 n. 392 e s.m.;
- l'art. 35 della legge 04.08.2006 n. 248 (di conversione del D.L. 223/2006);
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità vigenti;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei

servizi;

Tanto premesso,

D E T E R M I N A

- di rinnovare, come esposto in premessa, la locazione dei 2 (due) chioschi di proprietà comunale posizionati nell'area antistante l'ingresso del Cimitero per l'esercizio dell'attività di vendita dei fiori, alle seguenti ditte conduttrici:

a)- Sig.ra Moroni Elvirina (C.F. MRNLRN36L69H294F) nata a Rimini il 29.07.1936, residente a Cattolica in Via Pasteur n. 8, titolare della omonima ditta a P.IVA. 01085620407, in relazione al chiosco sito nella zona lato San Giovanni;

b)- "LEARDINI & MARTINUCCI" s.n.c. con sede in Cattolica - Via Rimembranze - C.F. e P.IVA n. 01072350406, legalmente rappresentata dai coniugi, Leardini Mauro e Martinucci Laura, residenti in Cattolica - Via Pantano, 81/a in relazione al chiosco sito nella zona lato Cattolica;

- di dare atto che le succitate locazioni di beni strumentali saranno regolamentate dalle condizioni tutte di cui ai rispettivi schemi di contratto depositati agli atti della presente determinazione che, con la medesima si approvano e che, in particolare, evidenziano:

1)- l'ammontare del canone di locazione annuo pari ad Euro 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00) oltre IVA al 20%, da pagarsi presso la Tesoreria Comunale in due rate di pari importo (Euro 2.100,00 + IVA 20%), con scadenza al 31 dicembre e 31 luglio, di ciascun anno;

2)- l'aggiornamento del canone a decorrere dal secondo anno di locazione, senza ulteriori richieste da parte del Comune locatore, salvo comunicazione della percentuale dell'aggiornamento con riferimento al 100% dell'indice ISTAT, intervenuto nell'anno precedente;

3)- la durata fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01.08.2007 e scadenza al 31/07/2013, senza possibilità di tacito rinnovo;

4)- la restituzione ai conduttori dei rispettivi depositi cauzionali pari ad Euro 903,80 relativi ai contratti in scadenza, nonchè la ricostituzione dei nuovi depositi pari a 3 (tre) mensilità del nuovo canone e quindi per Euro 1.050,00 a carico del singolo conduttore;

5)- tutte le imposte e le tasse legate all'immobile assunto in locazione, nonchè le spese contrattuali, sono a carico dei conduttori inoltre, ai sensi dell'art. 35, commi da 8 a 10-sexies del DL 223/2006 (c.d. decreto Visco/Bersani) convertito dalla Legge 248/2006, il Comune locatore, ricorrendone i requisiti di legge, in riferimento ai suddetti

contratti, opta per l'applicazione dell'IVA ex art. 10 n. 8) del DPR 633/72, unitamente all'imposta di registro nella misura dell'1% posta a totale carico dei conduttori che, tra l'altro, hanno entrambi dichiarato una detraibilità dell'IVA superiore al 25%;

- di accertare quindi l'entrata relativa alla prima annualità del canone di locazione, sul Cap. 560.000 "Fitti reali di fabbricati ed aree" come segue:

1)- quanto ad Euro 4.200 + IVA 20% = Euro 5.040,00 a carico della Sig.ra Moroni Elvirina con accertamento n. 363 del Bilancio 2007 - SIOPE 3202;

2)- quanto ad Euro 4.200 + IVA 20% = Euro 5.040,00 a carico della ditta "LEARDINI & MARTINUCCI" s.n.c. con relativo accertamento n. 364 sul Bilancio 2007 - SIOPE 3202,

- di accertare inoltre sul Cap. E. 1230.000 del bilancio 2007 l'introito del deposito cauzionale pari ai 3/12 del canone di locazione, quindi Euro 1.050,00 a carico della Sig.ra Moroni Elvirina con accertamento n. 365 ed Euro 1.050,00 a carico della ditta "LEARDINI & MARTINUCCI" s.n.c. con accertamento n. 366 - SIOPE 6401;

- di autorizzare l'ufficio ragioneria a procedere alla restituzione ai suindicati conduttori dei rispettivi, singoli depositi cauzionali pari ad Euro 903,80 cadauno, relativi ai contratti in scadenza, che risultano impegnati sul Cap. 11590 "Restituzione depositi cauzionali" del bilancio 2001 R.P. con impegno 1419 (Moroni Elvirina) e impegno 1422 (LEARDINI & MARTINUCCI) - SIOPE 4401;

- di costituire, altresì, sempre sul succitato Cap. 11590.000 "Restituzione depositi cauzionali" del bilancio 2007 i nuovi impegni di spesa per la futura restituzione dei suindicati depositi cauzionali di Euro 1.050,00 a favore della Sig.ra Moroni Elvirina (impegno n. 1219) e sempre di Euro 1.050,00 a favore della ditta "LEARDINI & MARTINUCCI" s.n.c. (impegno n. 1220) - SIOPE 4401;

- di individuare nella persona del dirigente del Settore 2 , dr. Mario Sala, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;