



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

SERVIZIO: ECONOMATO
Responsabile: Castellani Andrea

ORIGINALE DELLA DETERMINAZIONE N. 221 del 10-08-2022

REGISTRO GENERALE N. 2040

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE E LA DITTA INDIVIDUALE "CAFFÈ DEL TEATRO DI CEROLINI VALENTINO" - LIQUIDAZIONE IMPOSTA DI REGISTRO ANNO 2022

IL DIRIGENTE

RICHIAMATO il Decreto n. 15 del 30/09/2020 con cui il sottoscritto è stato nominato Dirigente Responsabile del IV Settore, per l'assolvimento delle funzioni di direzione e di emanazione atti relativi all'Area medesima;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11 marzo 2022, a termini della quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024 e i successivi provvedimenti di variazione apportati al documento programmatico in corso d'anno;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 282 del 31 maggio 2022, a termini della quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (PEG) 2022-2024 e i successivi provvedimenti di variazione apportati in corso d'anno;

PREMESSO che:

- l'impresa individuale **"Caffè Teatro di Cerolini Valentino"** aveva in locazione i locali siti al piano terra degli immobili siti in Piazza della Libertà n. 10-11 e n. 13-14-15 di Civitanova Alta, i cui rapporti erano regolamentati da due separati e distinti contratti di locazione:
 - Contratto Rep. 4028 del 19/02/2009: "Bar Centrale" sito in Piazza della Libertà n. 10-11;
 - Contratto Rep. 3286 del 14/01/2000: "Caffè Teatro" sito in Piazza della Libertà n. 13-14-15.
- si è ritenuto conveniente, verificata anche l'avvenuta scadenza dei contratti di cui sopra, regolamentare il rapporto di locazione con un nuovo e unico contratto che comprenda entrambi gli immobili in argomento;
- la Delibera di Giunta n. 262 del 29/07/2020 che ha deliberato di approvare il nuovo schema di contratto di locazione da stipulare con l'impresa individuale **"Caffè Teatro di Cerolini Valentino"**
- C.F. 00665320438, per i locali siti al piano terra degli immobili siti in Piazza della Libertà n. 10-11 e n. 13-14-15 di Civitanova Alta, contraddistinti in catasto alla Sez. 2 - fg. 14 - part. 330 -



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

sub. 2-3-4-5-6 di complessivi mq. 238,8 e la superficie di loggiato prospiciente il locale per un totale di circa mq. 85;

- il nuovo contratto di locazione è stato stipulato in data 20/08/2020 per i locali di cui sopra, il quale ha stabilito il canone di locazione in complessivi € 15.588,00 annui (art. 3 del contratto di locazione) il quale verrà annualmente rivalutato in base all'indice Istat FOI;

CONSIDERATO CHE:

- da luglio 2021 a luglio 2022 si è verificato un incremento dell'indice Istat FOI pari allo 7,8% quindi un importo annuale di aggiornamento pari a € 926,26 con un canone annuale aggiornato pari a € 16.759,78;

- entro il 30/08/2022 (un mese dalla scadenza annuale del 31/07/2022) occorre versare l'imposta di registro pari al 2% del canone dell'anno in divenire, quindi € 335,00 (16.759,78 * 2%), il cui 50% va posto a carico del conduttore;

DATO ATTO dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi in attuazione dell'articolo 6 bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni;

DATO ATTO che al presente provvedimento si applicano le seguenti procedure di cui al decreto legislativo n. 267/2000:

- il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1;
- il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, e dell'articolo 183, comma 7;

ATTESA la natura gestionale del presente atto;

DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

1. di precisare che il canone di locazione è rideterminato con decorrenza 01/08/2022 in € 16.759,78 annui;
2. di impegnare e liquidare la somma di € 335,00 con imputazione per € 167,50 al cap. 64.1 del bilancio di previsione 2022 e per € 167,50 al cap. 3336 del bilancio di previsione 2022 e accertamento di € 167,50 al cap. 866 del bilancio stesso, per il versamento dell'imposta di registro sul canone di locazione di cui contratti citati in premessa per l'annualità 01/08/2021 - 31/07/2022;
3. di richiedere al servizio contabile il versamento mediante Mod. F24 telematico all'Agenzia delle Entrate entro il 30/08/2022 pari a € 335,00;
4. di richiedere al Sig. Cerolini Valentino, coobbligato al pagamento dell'imposta di registro, il rimborso della quota parte dell'imposta di registro anno 2021 per € 167,50;
5. di precisare che dal 01/08/2022 il canone mensile aggiornato è pari a € 1.396,65;



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

6. di trasmettere il presente atto al servizio contabile per il seguito di competenza;
7. di disporre la pubblicazione del presente atto pubblico sul sito istituzionale del Comune:
 - nella sezione “Amministrazione Trasparente”, in conformità al decreto legislativo n. 33/2013;
 - all'Albo Pretorio, in conformità all'rt. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, per la durata di 15 giorni.

Il Dirigente
Castellani Andrea

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Civitanova Marche, 10-08-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, dell'articolo 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista dalla presente determinazione.

Civitanova Marche, 10-08-2022

Il Responsabile del servizio finanziario
Castellani Andrea

 Firmato