



Comune di Novate Milanese

Settore Servizi Amministrativi, Patrimonio, Catasto e Ecologia

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 481 / 2022

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE INDIZIONE DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA - APPROVAZIONE VERBALE, GRADUATORIA E SCHEMA DI CONTRATTO - IMPEGNO DI SPESA IMPOSTA DI REGISTRO ED ACCERTAMENTO ENTRATE 2022/2023/2024.

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- il combinato disposto degli articoli 107 comma 3 lettera d) e 109 comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;
- l'articolo 77 del D.Lgs. n° 50 del 18/04/2016;
- il D.Lgs. N° 267 del 18/08/2000;
- l'articolo 13 del Regolamento vigente sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato, in ultimo, con deliberazione di Giunta Comunale n° 106 del 2011 e ss.mm.ii.;

Visti:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 13/01/2022, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione bilancio di previsione triennio 2022/2024”*;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 27/01/2022, esecutiva, ad oggetto: *“Approvazione Piano esecutivo di Gestione 2022/2024”*;
- il Decreto Sindacale n. 9 del 12/09/2019, portante ad oggetto: *“Conferimento dell’incarico di Dirigente dell’Area Gestione e Sviluppo del Territorio, ai sensi dell’art. 110 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e successiva integrazione Decreto sindacale n 8/21;*
- il Decreto Dirigenziale n. 31 del 30/11/2020 ad oggetto: *“ Attribuzione incarico di posizione organizzativa nel Settore Servizi Amministrativi-Patrimonio-Catasto-Ecologia”*;

Premesso che:

- con determina nr 330/2022 si è provveduto ad approvare l’avviso pubblico, prot. n. 11042/2022 relativo all’assegnazione di n° 18 posti auto e n° 2 box di proprietà comunale;
- con determina nr 450/2022 è stata nominata la commissione per la verifica dei requisiti e la formazione di una graduatoria applicando i criteri previsti nell’avviso pubblico;
- in data 07/06/2022 la commissione si è riunita in seduta riservata ed ha proceduto a redigere apposito verbale e determinazione della graduatoria finale;

Considerato che:

- occorre procedere con la stipula dei rispettivi contratti di locazione, secondo quanto stabilito dal bando e precisamente:
durata della locazione fino al 31/07/2027;

canone di locazione, soggetto ad aggiornamento Istat dal secondo anno in poi, pari ad € 720,00/anno per i posti auto siti nei Condominio di Piazza della Pace 9/12 e Via Garibaldi 22 ed € 749,00/anno per i box di Via Resistenza 24;
spese condominiali (secondo le delibere condominiali) e Tari a carico del conduttore;

Ritenuto di:

- procedere all'approvazione dello schema di contratto, come da allegato a) per il periodo 01/07/2022-31/07/2027 a favore dei beneficiari generalizzati in allegato b);
- accertare, a favore dei beneficiari indicati in allegato b) le seguenti somme:
capitolo 3011720 la somma complessiva di € 9.145,00 quale canone di locazione, come di seguito ripartita:
Bilancio 2022/2024 – esercizio 2022 - € 1.829,00– 01/07/2022-31/12/2022
Bilancio 2022/2024 – esercizio 2023 - € 3.658,00 – 01/01/2023-31/12/2023
Bilancio 2022/2024 – esercizio 2024 - € 3.658,00 – 01/01/2024-31/12/2024

capitolo 3052280 – Bilancio 2022/2024 – esercizio 2022 - la somma complessiva di € 220,50, quale quota dovuta dai beneficiari indicati in allegato b) pari al 50% dell'imposta di registro e bollo dovuta per il periodo 01/07/2022-31/07/2027;
- impegnare al capitolo 1021502 Bilancio 2022/2024 -esercizio 2022 - la somma complessiva di € 441,00 quale imposta di registro e bollo da versare all'Agenzia delle Entrate per la registrazione dei contratti sopra indicati per il periodo 01/07/2022-31/07/2027;

Visto il verbale e i relativi allegati che formano parte integrante della presente;

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Dato atto che:

- l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 2.049,50 avverrà entro il 31/12/2022;
 - l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 3.658,00 avverrà entro il 31/12/2023;
 - l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 3.658,00 avverrà entro il 31/12/2024;
 - i canoni di locazione sono esenti IVA ex art. 10 DPR 633/1972;
- la presente diventerà esecutiva successivamente al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria formulato dal Dirigente dell'Area Servizi Generali e alla Persona, ai sensi dell'art. 183, comma 7 del Testo Unico Enti Locali D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Su proposta del Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, Patrimonio, Ecologia, Catasto, nonché responsabile del procedimento di cui trattasi, volta all'approvazione di cui all'oggetto;

Ritenuto di fare propria tale proposta attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la presente determinazione;

DETERMINA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. Di approvare il verbale delle operazioni svolte dalla commissione in data 07/06/2022;

2. Di approvare lo schema di contratto, come da allegato a) per il periodo 01/07/2022-31/07/2027 a favore dei beneficiari indicati nell'allegato b);

3. Di accertare, a favore dei beneficiari indicati in allegato b) le seguenti somme:

capitolo 3011720 (centro 020600 – fattore 1240202001- V livello 3010302002) la somma complessiva di € 9.145,00 quale canone di locazione, come di seguito ripartita:

Bilancio 2022/2024 – esercizio 2022 - € 1.829,00– 01/07/2022-31/12/2022

Bilancio 2022/2024 – esercizio 2023 - € 3.658,00 – 01/01/2023-31/12/2023

Bilancio 2022/2024 – esercizio 2024 - € 3.658,00 – 01/01/2024-31/12/2024

capitolo 3052280 (Centro 020600, Fattore 5.2.3.01.01.001 - V LIVELLO 3050202001) – bilancio 2022/2024 – esercizio 2022 - la somma complessiva di € 220,50, quale quota dovuta dai beneficiari indicati in allegato b) pari al 50% dell'imposta di registro e bollo dovuta per il periodo 01/07/2022-31/07/2027;

4. Di impegnare la somma complessiva di € 441,00 al capitolo 1021502 Bilancio 2022/2024-esercizio 2022,(fattore 2.1.9.01.01.002 – Centro 020600 –V LIVELLO 1020102001), quale imposta di registro e bollo da versare all'Agenzia delle Entrate per la registrazione dei contratti sopra indicati per il periodo 01/07/2022-31/07/2027;

5. Di dare atto che i canoni di locazione indicati sono esenti IVA ex. 10 DPR 633/1972;

6. Di dare atto che sulla base delle disposizioni della Circolare n° 3 del 7/01/2002 in tema di “modalità di registrazione telematica dei contratti di locazione e affitto beni immobili” ai sensi dell'art. 5, comma 4, D.P.R. 05/10/01 n° 404, la registrazione del contratto di locazione e il pagamento dell'imposta di registro dovranno essere effettuati on-line con addebito sul c/c del comune di Novate Milanese IBAN IT86E0103033520000001247862 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano, 2 C.F. 06363391001;

7. Di provvedere alla liquidazione delle competenze di cui al presente atto, con successivo atto di liquidazione, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

8. Di dare atto inoltre che, l'allegato b) rimane agli atti dell'ufficio secretato perché contenente dati sensibili.

Li, 15/06/2022

IL DIRIGENTE
SCARAMOZZINO GIANCARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

PRP - 1473 / 2022

E-S	Capitolo/Art.	Imp. / Acc.	Sub-Impegno	Liquidazione	Mandato	Tipo	Importo	Descrizione
E	3011720 / 0	432 / 2022				Accertamento	1.829,00	canoni locazione posti auto e box 01/07/2022-31/12/2022
E	3011720 / 0	93 / 2023				Accertamento	3.658,00	canoni locazione posti auto e box 01/01/2023-31/12/2023
E	3011720 / 0	21 / 2024				Accertamento	3.658,00	canoni locazione posti auto e box 01/01/2024-31/12/2024
E	3052280 / 0	431 / 2022				Accertamento	220,50	imposta di registro e bollo contratti locazione posti auto e box 01/07/2022-31/07/2027
S	1021502 / 0	1915 / 2022				Prenotazione	441,00	agenzia delle entrate-imposta di registro e bollo contratti locazione posti auto e box - 01/07/2022-31/07/2027



COMUNE DI NOVATE MILANESE

Città Metropolitana di Milano
Viale Vittorio Veneto n.18 P. IVA 02032910156
PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – VERBALE.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale nr. 330/2022 si è provveduto ad approvare l'avviso pubblico, prot. 11042/2022 per l'assegnazione di:
 - n. 2 posti auto siti in Via Garibaldi 22;
 - n. 16 posti auto in Piazza della Pace 9/12;
 - n. 2 box siti in Via Resistenza 24;
- entro la scadenza del 27/05/2022 sono pervenute n. 7 richieste;
- l'ufficio ha provveduto alla verifica dei requisiti dichiarati ai sensi dell'art. 3 dell'avviso Pubblico;
- con determinazione dirigenziale nr. 450/2022 è stata nominata la commissione interna per la verifica dei requisiti e la formazione di una graduatoria.

In data 07/06/2022 alle ore 11:30, in seduta riservata, nella saletta tecnica del Municipio si riunisce la commissione composta da:

- Geom. Emanuela Lorella Cazzamalli, responsabile del Settore Servizi Amministrativi- Patrimonio-Catasto-Ecologia, nonché RUP della procedura in oggetto;
- Geom. Elena Mazzucco, istruttore tecnico del Settore Servizi Amministrativi-Patrimonio-Catasto-Ecologia, in qualità di membro;
- Dott. Ing. Valentina Mascherpini, istruttore tecnico del Settore Servizi Amministrativi-Patrimonio-Catasto-Ecologia, in qualità di membro.

La commissione presa visione delle richieste pervenute dichiara che:

1. la verifica dei requisiti dei partecipanti al bando, previsti all'art. 3 dell'avviso pubblico, è stata eseguita con esito positivo;
2. l'assegnazione dei punteggi previsti nel bando determina la seguente graduatoria:

VIA RESISTENZA 24		
Prot. N.	punteggio	esito
12249/2022	18	assegnato
12389/2022	13	assegnato
12231/2022	5	
VIA GARIBALDI 22		
11977/2022	17	assegnato
12573/2022	17	assegnato
12460/2022	5	
PIAZZA DELLA PACE 9/12		
11267/2022	17	assegnato

Si procederà, di conseguenza, all'assunzione degli atti per l'assegnazione degli immobili con contratto di locazione.

Alle ore 12:00 si chiude la seduta.

f.to Emanuela Lorella Cazzamalli

f.to Elena Mazzucco

f.to Valentina Mascherpini

CONTRATTO DI LOCAZIONE POSTO AUTO/BOX SITO NEL

CONDOMINIO DI _____-REP. _____

Il Comune di Novate Milanese, rappresentato per questo atto dal Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, Arch. Giancarlo Scaramozzino nato a Melzo il 02/04/1966, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale di Via Vittorio Veneto n. 18, incaricato con Decreto n° 9 del 12/09/2019 (C.F./P.IVA 02032910156) in proseguo denominato "locatore"

E _____ Nata a _____ il _____ C.F. _____ e residente Novate Milanese in _____ in proseguo denominato "conduttore"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il locatore concede in locazione al conduttore l'uso esclusivo del posto auto sito nel condominio di _____ appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Novate Milanese e individuato al N.C.E.U. al foglio _____ mappale _____ subalterno _____.

2) L'uso esclusivo è concesso dal _____ AL _____

3) Il canone è determinato in _____ da versarsi in due rate semestrali anticipate con scadenza _____ e _____ di ogni anno di locazione; dal secondo anno il canone di locazione verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione percentuale ISTAT dell'anno precedente.

4) Il conduttore è tenuto al pagamento della TARI relativa al posto auto ed al pagamento delle spese condominiali, determinate sulla base delle tabelle millesimali di cui al Regolamento condominiale, direttamente all'amministratore di condominio.

5) L'uso del posto auto deve essere esercitato nell'osservanza delle

disposizioni del presente atto, nonché delle norme di sicurezza ed ordine pubblico dettate da leggi e regolamenti, ovvero da ordinanze dell'autorità pubblica. Il conduttore è altresì tenuto al rispetto delle norme fissate dal regolamento condominiale.

6) L'abuso nell'utilizzo della chiave d'ingresso, che consenta l'accesso ai non aventi titolo, costituisce causa di decadenza della presente locazione.

7) Ogni responsabilità derivante dall'uso del posto auto è assunta integralmente dal conduttore, che solleva e manleva il Comune di Novate Milanese da ogni eventuale pretesa da parte di terzi.

8) Il locatore può dichiarare la decadenza dalla locazione, con risoluzione immediata del contratto, nei casi in cui il conduttore:

- collochi la vettura fuori dallo spazio assegnato, ostacolando l'utilizzo degli altri posti auto e le libertà di manovre delle corsie e rampe di accesso;

- utilizzi il posto auto per uso diverso dal parcheggio di un veicolo di dimensioni idonee;

- effettui operazioni di lavaggio macchina;

- effettui scarichi di olii e detergenti;

- modifichi mediante qualsiasi opera lo spazio concesso;

- parcheggi un veicolo contenente prodotti esplosivi o comunque pericolosi, ovvero alimentato a GPL;

- non provveda al pagamento delle singole rate del canone nel termine massimo di 30 giorni dalla loro scadenza. Per i giorni di ritardato pagamento, anche se effettuato entro il termine suddetto, verranno addebitati gli interessi legali.

9) Il Comune di Novate Milanese si riserva la facoltà di revocare il presente

contratto con un mese di preavviso per esigenze di pubblico interesse.

10) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

11) Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificabili da leggi in materia di locazione, in quanto applicabili.

12) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alle norme del C.C. e delle leggi in vigore, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia.

13) Per qualunque contestazione che potesse insorgere nell'esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello di Milano.

Ai norma dell'art.1341 del Codice Civile le parti previa lettura di ogni clausola del presente contratto, dichiarano espressamente di approvare gli articoli 3-4-8-10 .

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

DIRIGENTE AREA GESTIONE

E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Giancarlo Scaramozzino

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Novate Milanese

Servizio Amministrativo e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 481 / 2022

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE INDIZIONE DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA - APPROVAZIONE VERBALE, GRADUATORIA E SCHEMA DI CONTRATTO - IMPEGNO DI SPESA IMPOSTA DI REGISTRO ED ACCERTAMENTO ENTRATE 2022/2023/2024.

IL RESPONSABILE P.O. DEL SETTORE FINANZIARIO/CONTROLLO DI GESTIONE ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 7, TUEL

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Si attesta altresì di aver effettuato con esito positivo la valutazione di incidenza del provvedimento sull'equilibrio finanziario della gestione.

Dalla data odierna il suddetto provvedimento è esecutivo a norma dell'art. 183, comma 7, del TUEL.

Li, 16/06/2022

**PER IL DIRIGENTE AREA
SERVIZI GENERALI E ALLA PERSONA
IL RESPONSABILE P.O. DEL SETTORE
FINANZIARIO/CONTROLLO DI GESTIONE
CRIMELLA CRISTIANO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)