



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **2047** del **05/12/2024**

Settore Pianificazione Trasporti Pari Opportunità Ambiente

Servizio Trasporto pubblico – Autoparco – Patrimonio

OGGETTO: Contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, concernente la Locazione di alcuni locali posti in Arezzo, Via Ricasoli n. 36, di proprietà dell'Ente Provincia di Arezzo. Presa d'atto dell'intervenuto tacito rinnovo, rivalutazione del Canone di Locazione e pagamento dell'Imposta di Registrazione per l'annualità 2024-2025.

Allegati: No

Riscontro di bilancio: Si

Atto soggetto a pubblicazione: Si

Servizi Interessati:

Servizio Econ. Trib. – Fin. UE

Servizio Finanze e Bilancio

Servizio Gare Appalti C.E.

Servizio Manutenzione Edilizia

Servizio Trasp. Autop. Patr.

Settore Edilizia e Pianificaz.

Classifica/Fascicolo: 13.02.00 - 00000000091



PROVINCIA
DI AREZZO
*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **2047** del **05/12/2024**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TRASPORTI, PARI OPPORTUNITA', AMBIENTE

VISTO il Contratto Reg. n. 159/24/CONTR., avente ad oggetto la Locazione di alcuni locali posti in Arezzo, Via Ricasoli n. 36, di proprietà dell'Ente Provincia di Arezzo, sottoscritto in data 15 novembre 2018, fra il Sig. Giacomo Acciai, rappresentante dell'Impresa SHARE 4 INVESTMENTS S.r.l. (C.F. e P.I.: 02278410515), e la Provincia di Arezzo, rappresentata dall'Ing. Claudio Tiezzi, in qualità di Dirigente del Settore "Servizi Tecnici", per la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 01.12.2018, rinnovabile alla sua scadenza naturale per uguale periodo ed a condizioni invariate, a fronte di un Canone di Locazione annuale pari ad € 15.000,00=, soggetto ad adeguamento annuale in base ai parametri di rivalutazione ISTAT;

RICHIAMATO l'art. 4 del Contratto menzionato, ai termini del quale "il suddetto canone sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del costo della vita a decorrere dal secondo anno di vigenza del contratto";

RICHIAMATI, rispettivamente, i contenuti delle seguenti Determinazioni Dirigenziali:

- Determinazione Dirigenziale n. 1388 del 20.11.2019, recante disposizioni in ordine alla rivalutazione del Canone annuale di Locazione per il periodo decorrente dal 01.12.2019 e fino al 30.11.2020;
- Determinazione Dirigenziale n. 1107 del 21.08.2020, recante disposizioni in merito alla rinegoziazione del succitato Canone di Locazione, in diminuzione, limitatamente alla annualità 2020;
- Determinazione Dirigenziale n. 1490 del 27.10.2020, inerente la quantificazione del Canone Locativo per il periodo decorrente dal 01.12.2020 e fino al 30.11.2021;
- Determinazione Dirigenziale n. 1089 del 03.08.2021, con la quale - in accoglimento della richiesta formulata da controparte - veniva disposto di ridurre, relativamente al periodo 01.01.2021 - 31.12.2021, il Canone di Locazione, portandolo ad € 7.500,00 annui, senza prevedere alcuna forma di rivalutazione;
- Determinazione Dirigenziale n. 1751 del 26.11.2021, relativa alla rivalutazione del Canone di Locazione per il periodo 01.01.2022 – 30.11.2022, e pagamento dell'Imposta di Registrazione per l'annualità 2021 - 2022;
- Determinazione Dirigenziale n. 1783 del 02.12.2022, relativa alla rivalutazione del Canone di Locazione fino al 30.11.2023 per un importo pari ad € 16.530,49 (sedicimilacinquecentotrenta/49), ed al pagamento dell'Imposta di Registrazione per l'annualità 2022-2023;
- Determinazione Dirigenziale n. 1990 del 23.11.2023, inerente la rivalutazione ad € 16.741,25 del Canone di Locazione per il periodo 01.12.2023-30.11.2024, ed il pagamento dell'imposta di registrazione per l'annualità 2023-2024;



PROVINCIA
DI AREZZO
*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **2047** del **05/12/2024**

VISTO l'art. 3 del Contratto in commento ai termini del quale *"La locazione avrà una durata di 6 (sei) anni, decorrenti dal 01.12.2018, con scadenza prevista per il 30.11.2024, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni alla prima scadenza, salvo disdetta che ciascuna delle parti può comunicare all'altra a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, o messaggio PEC, all'indirizzo fornito dal locatore, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza."*;

CONSIDERATO che nessuna delle Parti Contraenti ha provveduto, nei modi e nei termini previsti dal citato art. 3, ad inoltrare disdetta del Contratto;

PRECISATO che il Canone di Locazione annuale riferito al Contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, attualmente, ammonta ad € 16.741,25=;

RICHIAMATA la disposizione prevista all'art. 4 del Contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, a mente della quale il canone di locazione " ... sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della rivalutazione accertata dall'Istat dell'indice del consumo della vita ... ";

VERIFICATO che l'indice ISTAT FOI relativo al mese di ottobre 2024 - che si conserva agli atti - risulta pari a 120,1, corrispondente ad un incremento di 0,8 %, e che ciò comporta la rideterminazione dell'importo annuale del canone contrattuale in € 16.841,70, con un aumento di € 100,45;

VISTO l'obbligo di pagamento periodico dell'Imposta di Registrazione nella misura legale del 2% da calcolarsi sul Canone Contrattuale annuale in corso, in favore della competente Agenzia Territoriale delle Entrate;

RITENUTO, dunque, che, la debenda Imposta di Registrazione sia pari ad € 334,83=, in relazione al periodo 01.12.2024 – 30.11.2025;

VISTO l'art. 10 del Regolamento contrattuale, a mente del quale, il Locatore si impegna a provvedere al versamento dell'Imposta di Registrazione per l'intero ammontare, salvo poi richiederne al Conduttore il rimborso, nella misura pari al 50% della medesima;

VISTO il Decreto del Presidente n. 17 del 30.09.2024 con il quale è stato rinnovato - sino al 31.12.2024 - al sottoscritto l'incarico di Dirigente il Settore Pianificazione Trasporti, Pari Opportunità, Ambiente della Provincia di Arezzo;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 73 del 22.12.2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la Legge 241/1990, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 18.08.00, n. 267, e ss.mm.ii.;



PROVINCIA
DI AREZZO
*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **2047** del **05/12/2024**

ESPRESSO il proprio parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Finanziario, in ordine alla regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria nel Bilancio provinciale, della spesa approvata con il presente Atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO, infine, che verranno rispettate le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 33/2013 in materia di riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

DETERMINA

1) DI CONFERMARE le premesse esposte in apertura che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, e ss.mm.ii., costituiscono il requisito motivazionale del presente Provvedimento.

2) DI DARE ATTO che il Contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, avente ad oggetto la Locazione di alcuni locali posti in Arezzo, Via Ricasoli n. 36, di proprietà dell'Ente Provincia di Arezzo, è prorogato per ulteriori anni 6 (sei), e, dunque fino alla data del 30.11.2030.

3) DI DARE ATTO, altresì, che il Canone di Locazione annuale del Contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, a seguito della rivalutazione ISTAT, passa da € 16.741,25= a € 16.841,70=, con un incremento di € 100,45.

4) DI INVITARE il Servizio Finanze e Bilancio dell'Ente ad operare i necessari aggiornamenti contabili nei Capitoli di Bilancio di sua gestione, come segue:

- l'Accertamento n. 67/2024, al Capitolo n. 390, dovrà essere incrementato di € 8,37, per il periodo dal 01.12.2024 al 31.12.2024;
- i restanti € 92,08 saranno considerati nell'Accertamento che sarà assunto nel 2025 per la competenza del restante periodo.

5) DI PROCEDERE con il pagamento dell'Imposta di Registrazione per l'annualità 2024-2025 del contratto Reg. n. 159/24/CONTR del 15.11.2018, presso la competente Agenzia delle Entrate, per un importo pari ad € 336,83= (Euro trecentotrentasei/83) - determinata nella misura legale del 2% sull'importo del Canone annuale rivalutato, e che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del citato Contratto, è così distinta:

- € 168,42= (centosessantotto/42), corrispondenti al 50% dell'Imposta di Registrazione annuale, vengono posti a carico della Proprietà Provincia di Arezzo per essere iscritti al Capitolo n. 280, Impegno n. 486/2024;



PROVINCIA
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
per attività partigiana*

Determinazione Dirigenziale

n. **2047** del **05/12/2024**

- € 168,41= (centosessantotto/41), corrispondenti al rimanente 50% dell'Imposta di Registrazione annuale, vengono posti a carico della Parte Conduttrice SHARE 4 INVESTMENTS S.r.l., come descritta in premessa, per essere iscritti al Capitolo n. 4600, Impegno n. 204/2024, con successivo reintroito al Capitolo n. 1900, Accertamento n. 32/2024.

6) DI PROVVEDERE, pertanto, alla liquidazione della succitata somma di € 336,83= (Euro trecentotrentasei/83) mediante Mod. F24 ELIDE all'uopo predisposto, provvedendo, poi, con separata comunicazione, a richiedere alla controparte il rimborso di quanto da essa dovuto.

Il Dirigente
Dott. Patrizio Lucci