



Determinazione Dirigenziale n° 703/2024

SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Proposta n° 302/2024

OGGETTO: LOCAZIONE CON I SIGG. TERENGI ELISEO E TERENGI PATRIZIA DI UN CAPANNONE SITO IN MACLODIO (BS) DA ADIBIRE A MAGAZZINO PER LA MANUTENZIONE DELLE STRADE DEL SETTORE DELLE STRADE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED IMPEGNO DI SPESA. CIG B1093A482D.

IL DIRIGENTE

(Dott. Fabio De Marco)

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 45 del 11/12/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 48 del 14/12/2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 367 del 21/12/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 48 del 29/02/2024 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/2026;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 171 del 02/05/2023 di incarico di direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore, del Settore Patrimonio e Provveditorato, del Settore Lavoro – Centri per l'Impiego e di direzione amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia;

Verificato:

- il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione e per la trasparenza di cui alla sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del vigente Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO), approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 48 del 29/02/2024;
- la coerenza del presente provvedimento con l'Obiettivo operativo OBO.09: "Gestione del Patrimonio Provinciale", SER.09.030: "Amministrazione del patrimonio" della sottosezione

Performance del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/2026 approvato con decreto del Presidente n. 48 del 29/02/2024;

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 504/06 del 08/03/2006 la Provincia di Brescia stabiliva di assumere in locazione dal sig. Eliseo Terenghi, nato a Lograto (BS) il 31/12/1939, (C.F. TRNLSE39T31E654O) un'unità immobiliare sita in Maclodio in Via S. Caterina da Siena, 3 da adibire a magazzino per la manutenzione delle strade del Settore delle Strade – Edilizia Scolastica direzionale;
- in data 15/03/2006 è stato sottoscritto il contratto di locazione (di seguito definito anche “Contratto”) tra le parti relativo all'unità immobiliare sopra indicata regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate il 12/04/2006 al n. 2489 serie 3;
- il Contratto decorreva dal 15/03/2006 e scadeva il 14/03/2012, con possibilità di rinnovo;
- a seguito di scambio di comunicazioni tra il Settore Patrimonio ed il Settore Gestione e Manutenzione Strade della Provincia di Brescia (prot. n. 15094 del 23/01/2024, in atti), quest'ultimo, stante la volontà della Provincia di Brescia di riformulare gli accordi locatizi rinnovatisi tacitamente tra le parti, ha manifestato la necessità di un continuare a condurre in locazione la medesima unità immobiliare per le finalità di cui sopra;
- con comunicazione del 29/01/2024 (prot. n. 21382/2024 del 29/01/2024, in atti), il Settore Patrimonio della Provincia di Brescia ha chiesto al signor Eliseo Terenghi di stipulare un nuovo contratto di locazione con durata di sei anni, rinnovabile tacitamente per altri sei anni, salvo disdetta da comunicare all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza;
- con comunicazione del 31/01/2024 (prot. n. 23318/2024 del 31/01/2024, in atti), il signor Eliseo Terenghi ha confermato l'interesse alla stipula del contratto di locazione di cui sopra nei termini e condizioni di cui al punto precedente;
- con comunicazione dell'08/03/2024 (prot. n. 49409/2024 dell'08/03/2024, in atti), inviata dal signor Eliseo Terenghi e sua figlia Patrizia Terenghi, nata a Brescia il 10/03/1965 C.F. TRNPRZ65C50B157X, la Provincia di Brescia ha preso atto che l'immobile in oggetto, in precedenza cointestato al signor Eliseo Terenghi e a sua moglie Orsola Zenti, nata a Brescia il 18/09/1937, a seguito di decesso di quest'ultima e di rinuncia all'eredità da parte del primo, come da atti acquisiti, era intestato in parti uguali al signor Eliseo Terenghi e a sua figlia Patrizia Terenghi;

Dato atto che:

- il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 07/09/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”, è il Geom. Giuliano Tarletti, Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;
- al fine di assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, per la procedura da espletare è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara CIG B1093A482D;

Atteso che la locazione in oggetto è motivata da esigenze d'interesse pubblico e che il canone di locazione richiesto è da ritenersi congruo;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo”, è il geom. Giuliano Tarletti, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore del Settore Patrimonio e Provveditorato;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al Responsabile del Procedimento, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Visto lo schema di contratto di locazione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, corredato della relativa planimetria;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 del Testo Unico degli Enti Locali

DETERMINA

1. di assumere in locazione dal signor Eliseo Terenghi, nato a Lograto (BS) il 31/12/1939 (C.F. TRN LSE 39T31 E654O) e dalla signora Patrizia Terenghi, nata a Brescia il 10/03/1965 (C.F. TRNPRZ65C50B157X), residenti in Lograto via G.G. Morando n. 34, l'unità immobiliare sita a Maclodio (BS) via S. Caterina da Siena, n. 3, identificata nella planimetria in atti, da destinare a magazzino del Settore Manutenzione Strade dell'Area Tecnica, per il periodo 15/03/2024 – 14/03/2030, rinnovabile tacitamente per altri sei anni, salvo disdetta da comunicare all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza ad un canone iniziale mensile pari di € 2.000,00, pari a € **24.000,00 annui**;
2. di approvare l'allegato schema di contratto che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di dare atto che la spesa emergente relativa al canone di locazione pari ad € 24.000,00 annui per un **totale complessivo** canone locazione contrattuale riconducibile ai 6 anni pari ad € **144.000,00** che troverà copertura nell'apposito impegno sul capitolo 1000251 "Utilizzo di beni di terzi (Locazioni) - GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI" associando l'impegno all'obiettivo SER.09.030 "Amministrazione del patrimonio";
4. di impegnare la spesa della somma di € **67.000,00** da versare ai signori Eliseo Terenghi, nato a Lograto (BS) il 31/12/1939 (C.F. TRN LSE 39T31 E654O) e Patrizia Terenghi, nata a Brescia il 10/03/1965 (C.F. TRNPRZ65C50B157X), residenti in Lograto via G.G. Morando n. 34, come di seguito specificato:

ANNO	CAPITOLO	IMPORTO	PEG	CDC	FP
2024	1000251	Euro 19.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
2025	1000251	Euro 24.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
2026	1000251	Euro 24.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
TOTALE		Euro 67.000,00			

5. di mandare ad impegnare/stanziare la spesa emergente per la somma di € **77.000,00** su bilanci futuri a favore dei signori Eliseo Terenghi, residente in Lograto via G.G. Morando n. 34, (C.F. TRN LSE 39T31 E654O) e Patrizia Terenghi, nata a Brescia il 10/03/1965 (C.F. TRNPRZ65C50B157X), come di seguito specificato:

ANNO	CAPITOLO	IMPORTO	PEG	CDC	FP
2027	1000251	Euro 24.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001

2028	1000251	Euro 24.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
2029	1000251	Euro 24.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
2030	1000251	Euro 5.000,00	OBG.09.030	EDF02090	C0401001
TOTALE		Euro 77.000,00			

6. di prendere altresì atto che le spese di bollo e di registrazione del presente contratto saranno a carico in parti eguali tra le parti e che la spesa troverà copertura negli impegni appositamente aperti sul capitolo 1000280 "Imposta di registro e di bollo - GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI" Bilancio 2024 associando impegno all'obiettivo SER.09.030 "Amministrazione del patrimonio";
7. di prendere atto che alla liquidazione degli importi sopra indicati, si provvederà mediante successive ordinanze di pagamento intestate ai beneficiari secondo le scadenze delle rate contrattuali;
8. di dare atto che al fine di assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, per la procedura da espletare è stato acquisito il Codice Identificativo di Gara CIG B1093A482D;
9. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 07/09/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo", è il Geom. Giuliano Tarletti, Funzionario Tecnico del Settore del Patrimonio e Provveditorato;
10. di attestare che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti della Provincia di Brescia, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;
11. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al TAR Sezione di Brescia nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o della piena conoscenza di esso.

Brescia, li 08-04-2024

II DIRIGENTE

FABIO DE MARCO