



# **CITTA' DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

**C.A.P. 80014**

**Determina n. 133 del 08/02/2022**

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX ECA. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO.**

**ESERCIZIO FINANZIARIO 2022**

**SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE**

**DIRIGENTE RESPONSABILE Ing. Domenico D'Alterio**

**SERVIZIO VALORIZZAZIONE E GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE BENI CONFISCATI  
UFFICIO CASA n. 23 del 02/02/2022**

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**Visto** l'art. 107 del D. lgs 18.8.2000 n. 267, che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza.

**Visto** il Decreto Sindacale n. 4 del 04/01/2022, con cui lo scrivente è stato nominato Dirigente del Settore.

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28/06/21, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. n. 267/00, il DUP (Documento Unico di Programmazione), Annualità 2021-2023;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 28/06/21, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. n. 267/00 e art. 10 comma 15 del D.lgs n. 118/11, il Bilancio di Previsione triennale 2021- 2023

### **Premesso che:**

- in data 26.02.2003 il Comune di Giugliano in Campania stipulava con il Sig. Marco Di Fiore, nato a Napoli il 03.07.1979, contratto di locazione ad uso diverso da abitazione dell'immobile di proprietà comunale denominato ex ECA, sito in Giugliano in Campania (NA) al Corso Campano n. 197 per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla suddetta data;

- tale contratto veniva registrato c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Aversa- con il n. 2496 del 26.02.2003;

- a seguito di richiesta del conduttore, con determina dirigenziale n. 978 del 10.12.2008 Il Comune autorizzava la voltura del suddetto contratto di locazione a favore della società MA.GAR. s.r.l., con sede legale in Giugliano in Campania (NA) al Corso Campano n. 218, partita IVA 04206261218;

- in data 21.12.2009 il Comune sottoscriveva con il legale rappresentante della MA.GAR. s.r.l., sig. Maisto Giuseppe, atto di voltura del contratto di locazione ad uso diverso da abitazione stipulato in data 26/02/2003 e relativo all'immobile sopra indicato per la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla suddetta data, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di locazione sottoscritto il 26.02.2003;

- tal contratto veniva registrato c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Aversa- con il n. 65 III del 07.12.2010;

- l'importo annuo del canone veniva stabilito in € 10.535,76, da corrispondersi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese;

- in data 20.12.2015 il contratto di locazione sopra richiamato veniva a scadenza e, non essendo intervenuta nei termini previsti alcuna disdetta e/o recesso dalle parti contraenti, si rinnovava tacitamente per ulteriori anni sei, decorrenti dal 21/12/2015 e fino al 20/12/2021;

- con determina Dirigenziale n. 499 del 30.05.2016 si prendeva atto dell'avvenuto rinnovo tacito del contratto de quo e della trasformazione della società "MA.GAR. srl" in "MA.GAR. sas di Maisto Francesco" con legale rappresentante il sig. Francesco Maisto in qualità di socio accomandatario, con sede legale in Giugliano in Campania al Corso Campano n. 195;

- con successiva determina dirigenziale n°554 del 21/04/2017 si prendeva atto dell'avvenuta cessione d'azienda del contratto di locazione commerciale dell'immobile descritto in premessa da parte della società "MA.GAR. sas di Maisto Francesco", con sede legale in Giugliano in Campania alla via San Giovanni a Campo n. 121, iscritta nel REA della CCIA di Napoli al n. 676651, partita IVA 04206261218, titolare dell'attività commerciale svolta nell'immobile di proprietà comunale, a favore della società "AMA TLC srls", con sede in Giugliano in Campania al Corso Campano n. 197, partita IVA 08553491211, come risulta dall'atto notarile a rogito Dott. Marco Krogh del 07/02/2017, repertorio n. 21364, raccolta n. 9597, agli atti d'ufficio;

- pertanto fino alla data del 07/02/2017 le assunte obbligazioni contrattuali rimanevano in capo alla "MA.GAR. sas di Maisto Francesco" e che a far data dal 08/02/2017 le medesime obbligazioni erano trasferite alla società "AMA TLC srls";

**Riscontrato che** occorre procedere al versamento dell'imposta di registro dovuta per l'anno fiscale (21.12.2020 – 20.12.2021), in ottemperanza alle norme vigenti;

**Considerato che:**

- l'art. 12 del citato contratto di locazione prevede che le spese di registrazione dello stesso sono per metà a carico di entrambe le parti;

- l'importo annuo del canone di locazione ammonta attualmente ad € 10.729,68, da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 894,14 entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese;

- l'imposta di registro dovuta per il corrente anno fiscale (21.12.2020 – 20.12.2021) è pari ad € 215,00, cui occorre sommare gli importi di € 8,00 e di € 1,00 da corrispondere a titolo rispettivamente di sanzioni e interessi di mora per il tardivo versamento dell'imposta stessa;

- la spesa complessiva per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per il corrente anno fiscale (21.12.2020 – 20.12.2021) è pari ad € 224,00 e la quota a carico di questo Comune è pari ad € 112,00;

**Ritenuto** di dover procedere, al fine di evitare ulteriore aggravio di spese per sanzione ed interesse, con urgenza al pagamento della somma totale ( € 224,00 ) dovuta ad Agenzia delle Entrate a titolo di imposta di registro e successivamente richiedere il rimborso della quota (€ 112,00 ) a carico del conduttore dell'immobile.

**DETERMINA**

1) **di liquidare** la spesa di € 224,00 necessaria per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per il corrente anno fiscale (21.12.2020 – 20.12.2021) del contratto di locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato ex ECA, sito in Giugliano in Campania (NA) al corso Campano n. 195;

- **di dare atto** che la spesa di € 224,00 trova copertura e disponibilità sulla Missione 01, programma 05, titolo 01, capitolo 10206401, impegno contabile 1767/2021 del bilancio pluriennale 2021/2023, residui.

2) **di dare mandato** al competente Settore Servizi finanziari di procedere al pagamento della imposta di registro annualità 21.12.2020–20.12.2021 del contratto di locazione in argomento, mediante modello F24 Elide intestato all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Caserta – Ufficio Territoriale ( TEJ )

Il Dirigente  
**Ing. Domenico D'Alterio**

La presente determinazione

- Anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale da oggi per quindici giorni consecutivi.
- Comportando impegno di spesa sarà trasmessa al Responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4, del T.U.E.L. n° 267/2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione.

**Il sottoscritto Ing. Domenico D'Alterio, Il Dirigente presso il Comune di Giugliano in Campania, sotto la propria responsabilità, in relazione all'art. 6 bis della Legge 07.08.1990 n.241, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 Novembre 2012 n.190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n.445 , DICHIARA che in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi rispetto alle quali è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali.**

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Domenico D'Alterio



# CITTA' DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

C.A.P. 80014

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX ECA. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO.**

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa.

Esprime parere: **Favorevole**

Data: 02/02/2022

Il Dirigente  
**Ing. Domenico D'Alterio**





# CITTA' DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

C.A.P. 80014

## Determina n. 133 del 08/02/2022

Esito: **Favorevole**

Motivazioni:

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari effettuati i controlli e i riscontri amministrativi, contabili e fiscali degli atti pervenuti; Accertato che la spesa liquidata rientra nei limiti dell'impegno assunto e di aver effettuato con esito positivo la valutazione di incidenza del provvedimento sull'equilibrio finanziario della gestione; AUTORIZZA l'emissione del relativo mandato come da riferimenti contabili di seguito riportati:

### LIQUIDAZIONI

Titolo		Missione		Capitolo	Esercizio
1.02.01.01.001		1.5		10206401	2021
Impegno	Importo Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Liquidazione	Importo Liquidazione
N. 1767	€ 315,00	N. 0	€ 0,00	N. 348	€ 224,00

Descrizione Creditore

**DIVERSI**

Descrizione Impegni Assunti

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX ECA. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER PAGAMENTO DELL' IMPOSTA DI REGISTRO.**

Lì, Data 08/02/2022

IL DIRIGENTE del SETTORE FINANZIARIO  
Dott. Andrea Euterpio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Giugliano.