



STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DELIBERA n.37/2019

OGGETTO:	LOCAZIONE LOCALE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE NEL FABBRICATO ATER SITO IN VIA LEOPARDI- FRAZIONE LAGOPESOLE DI AVIGLIANO.
----------	---

L'anno duemiladiciotto, il giorno 04 ( quattro) del mese di luglio, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014, assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO che :

- con la nota prot. 6241 del 3.05.2018 il Comune di Avigliano ha confermato la volontà di ottenere in locazione, il locale ubicato nel fabbricato Ater di Via leopardi nella frazione di Lagopesole, al fine di destinarlo a scopi istituzionali e in particolare quello di assicurare l'espletamento delle attività di Igiene e sanità pubbliche e di continuità assistenziale da parte dell'Azienda Sanitaria ASP di Potenza;
- con nota prot. 13311 del 05.09.2018, è stato rappresentato al Comune di Avigliano quanto segue :
  - il locale in oggetto risulta da tempo nella disponibilità del Comune di Avigliano, a seguito di precedenti accordi mai formalizzati, che lo assegnavano con canone di locazione da scomputarsi dagli importi spesi per le opere necessarie per la fruibilità dello stesso;
  - in particolare le somme anticipate sarebbero state scomputate dai canoni di locazione fino al completo rientro da parte del comune delle somme anticipate e versamento all'Ater dei canoni successivi;
  - allo stato le somme anticipate dal comune risultano completamente scomputate, restando un debito da parte del comune di Avigliano nei confronti dell'Ater;
  - tale debito è stato quantificato, con riferimento agli ultimi 10 anni e a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24/2007 relativamente al suddetto locale, in € 21.608,34, comprensivo anche delle aliquote IVA relative allo stesso periodo;
  - ai fini della determinazione del debito, in considerazione del dettato normativo, il canone di riferimento è stato assunto pari ad €/mq 1,20 per l'annualità 2008 aggiornato biennialmente secondo la variazione I-STAT;
  - considerando che la superficie del locale è pari a mq. 125,38, il canone mensile è stato così determinato

	Canone per mq.	mq.	Canone mensile
dal 01/10/2008 al 31/12/2008	€ 1,20	€ 125,38	€ 150,46
dal 01/01/2009 al 31/12/2009	€ 1,20	€ 125,38	€ 150,46
dal 01/01/2010 al 31/12/2010	€ 1,23	€ 125,38	€ 154,22
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	€ 1,23	€ 125,38	€ 154,22
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	€ 1,23	€ 125,38	€ 154,22
dal 01/01/2012 al 31/12/2012	€ 1,26	€ 125,38	€ 157,98
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	€ 1,26	€ 125,38	€ 157,98
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	€ 1,26	€ 125,38	€ 157,98
dal 01/01/2014 al 31/12/2014	€ 1,25	€ 125,38	€ 156,73
dal 01/01/2015 al 31/12/2015	€ 1,25	€ 125,38	€ 156,73
dal 01/01/2016 al 31/12/2016	€ 1,27	€ 125,38	€ 159,23
dal 01/01/2017 al 31/12/2017	€ 1,27	€ 125,38	€ 159,23
dal 01/01/2018 al 30/09/2018	€ 1,27	€ 125,38	€ 159,23

- analogamente per quanto riguarda l'aliquota IVA la stessa è stata assunta con riferimento alla tabella seguente :

dal 01.03.2008 al 30.09.2011	20%
dal 30.09.2011 al 30.09.2013	21%
dal 30.09.2013	22%

- in relazione ai succitati valori, l'importo dovuto ammonta ad € 21.608,34, così come risulta dalla tabella seguente :

	me si	canone mensile	importo annuale	aliquota iva	IVA	sommano	sommano progressivi senza IVA	sommano progressivi con Iva
dal 01/10/2008 al 31/12/2008	3	€ 150,46	€ 451,37	20%	€ 90,27	€ 541,64	€ 541,64	€ 541,64
dal 01/01/2009 al 31/12/2009	12	€ 150,46	€ 1.805,47	20%	€ 361,09	€ 2.166,57	€ 2.347,11	€ 2.708,21
dal 01/01/2010 al 31/12/2010	12	€ 154,22	€ 1.850,61	20%	€ 370,12	€ 2.220,73	€ 4.197,72	€ 4.928,94
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	9	€ 154,22	€ 1.387,96	20%	€ 277,59	€ 1.665,55	€ 5.585,68	€ 6.594,49
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	3	€ 154,22	€ 462,65	21%	€ 97,16	€ 559,81	€ 6.048,33	€ 7.154,30
dal 01/01/2012 al 31/12/2012	12	€ 157,98	€ 1.895,75	21%	€ 398,11	€ 2.293,85	€ 7.481,42	€ 8.888,34
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	9	€ 157,98	€ 1.421,81	21%	€ 298,58	€ 1.720,39	€ 8.903,23	€ 10.608,73
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	3	€ 157,98	€ 473,94	22%	€ 104,27	€ 578,20	€ 9.377,17	€ 11.186,93
dal 01/01/2014 al 31/12/2014	12	€ 156,73	€ 1.880,70	22%	€ 413,75	€ 2.294,45	€ 10.783,93	€ 12.903,18
dal 01/01/2015 al 31/12/2015	12	€ 156,73	€ 1.880,70	22%	€ 413,75	€ 2.294,45	€ 12.664,63	€ 15.197,64
dal 01/01/2016 al 31/12/2016	12	€ 159,23	€ 1.910,79	22%	€ 420,37	€ 2.331,17	€ 14.575,43	€ 17.528,80
dal 01/01/2017 al 31/12/2017	12	€ 159,23	€ 1.910,79	22%	€ 420,37	€ 2.331,17	€ 16.486,22	€ 19.859,97
dal 01/01/2018 al 30/09/2018	9	€ 159,23	€ 1.433,09	22%	€ 315,28	€ 1.748,37	€ 17.919,31	€ 21.608,34

- al fine della regolarizzazione dei rapporti intercorrenti è necessario che Codesto comune proceda da un lato al riconoscimento del debito pregresso nei confronti dell'Ater, dall'altro alla stipula del nuovo contratto di locazione a decorrere dal 1 ottobre 2018;
- il canone di locazione a decorrere dal 1 ottobre 2018 viene stabilito giusta Legge regionale 24/2007, per le associazioni, in €/mq 1,27 (aggiornamento Istat a tutto il 2017);
- nel caso in cui tale proposta venisse condivisa dall'amministrazione, occorrerà che il Comune proceda a sancire la stessa con una delibera di Giunta/Consiglio con relativa assunzione di impegno di spesa.
- con la stipula del nuovo contratto di locazione il comune sarà automaticamente autorizzato alla esecuzione dei lavori necessari alle ristrutturazioni e agli adeguamenti richiesti dall'Azienda ASP restando inteso che le somme spese non saranno oggetto di alcuno scomputo a valere sui futuri canoni di locazione;
- restano altresì a carico del comune tutti gli oneri necessari per il conseguimento dell'agibilità del locale per le funzioni che vi verranno svolte;

CONSIDERATO che :

- con nota del 12 ottobre 2018, acquisita al protocollo dell'azienda in data 17.10.2018 prot. n. 15195, il Sindaco del Comune di Avigliano, ha confermato la volontà dell'Amministrazione ad assumere in locazione l'immobile in oggetto per un periodo di 10 anni, rinnovabili;
- con la stessa nota, ed in relazione alle somme da versare all'Ater per la regolarizzazione dei rapporti pregressi, non potendo il Comune ha chiesto la possibilità di definire congiuntamente un piano di rateizzazione delle somme dovute da versare in 5 anni;
- in relazione al tempo trascorso l'aggiornamento del debito pregresso a carico dell'Amministrazione comunale ammonta, ad oggi, ad € 23.356,90, così come risulta dalla tabella seguente :

	me si	canone mensile	importo annuale	aliquota iva	IVA	sommano	sommano progressivi senza IVA	sommano progressivi con Iva
dal 01/10/2008 al 31/12/2008	3	€ 150,46	€ 451,38	20%	€ 90,28	€ 541,66	€ 541,66	€ 541,66
dal 01/01/2009 al 31/12/2009	12	€ 150,46	€ 1.805,52	20%	€ 361,10	€ 2.166,62	€ 2.347,18	€ 2.708,28
dal 01/01/2010 al 31/12/2010	12	€ 154,22	€ 1.850,64	20%	€ 370,13	€ 2.220,77	€ 4.197,82	€ 4.929,05
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	9	€ 154,22	€ 1.387,98	20%	€ 277,60	€ 1.665,58	€ 5.585,80	€ 6.594,62
dal 01/01/2011 al 31/12/2011	3	€ 154,22	€ 462,66	21%	€ 97,16	€ 559,82	€ 6.048,46	€ 7.154,44
dal 01/01/2012 al 31/12/2012	12	€ 157,98	€ 1.895,76	21%	€ 398,11	€ 2.293,87	€ 7.481,56	€ 8.888,49
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	9	€ 157,98	€ 1.421,82	21%	€ 298,58	€ 1.720,40	€ 8.903,38	€ 10.608,90
dal 01/01/2013 al 31/12/2013	3	€ 157,98	€ 473,94	22%	€ 104,27	€ 578,21	€ 9.377,32	€ 11.187,10
dal 01/01/2014 al 31/12/2014	12	€ 156,73	€ 1.880,76	22%	€ 413,77	€ 2.294,53	€ 10.784,14	€ 12.903,42
dal 01/01/2015 al 31/12/2015	12	€ 156,73	€ 1.880,76	22%	€ 413,77	€ 2.294,53	€ 12.664,90	€ 15.197,95
dal 01/01/2016 al 31/12/2016	12	€ 159,23	€ 1.910,76	22%	€ 420,37	€ 2.331,13	€ 14.575,66	€ 17.529,08
dal 01/01/2017 al 31/12/2017	12	€ 159,23	€ 1.910,76	22%	€ 420,37	€ 2.331,13	€ 16.486,42	€ 19.860,20
dal 01/01/2018 al 31/12/2018	12	€ 159,23	€ 1.910,76	22%	€ 420,37	€ 2.331,13	€ 18.397,18	€ 22.191,33
dal 01/01/2019 al 30/06/2019	6	€ 159,23	€ 955,38	22%	€ 210,18	€ 1.165,56	€ 19.352,56	€ 23.356,90

- in relazione al tempo indicato per la rateizzazione la quota annuale ammonta ad € 4.671,38 da versarsi una tantum;
- in relazione alla destinazione programmata ed a quanto stabilito con la legge Regionale n. 24/2007 il canone di locazione mensile ammonta ad €/mq 1,27;
- considerata la superficie dei locali pari a mq. 125,38, il canone mensile viene determinato in € 159,23;
- non sussistono motivi ostativi all'assegnazione in locazione dei locali in oggetto;
- è interesse dell'Ater procedere al recupero, delle somme ad oggi non versate, sia pure rateizzate;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO l'art. 36 del D.lgs n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

VISTA la determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### DELIBERA

1. DI ACCERTARE il debito del Comune di Avigliano, nei confronti dell'Ater di Potenza, a tutto il 30.06.2019, nell'importo complessivo di € 23.356,90;
2. DI RATEIZZARE il succitato debito in 5 anni, cui corrisponde un importo annuale di € 4.671,38, da versarsi in un'unica soluzione entro il mese di luglio di ogni anno;
3. DI FISSARE, ai sensi della Legge Regionale n. 24 del 18/12/2007 un canone di €/mq pari ad 1,27, corrispondente, in relazione alla superficie dei locali, pari a mq. 125,38, ad un canone mensile di € 159,23;
4. DI DARE MANDATO agli uffici per la stipula del contratto di locazione.

La presente deliberazione, costituita da n.4 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
F.to Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n.37/2019

OGGETTO:	LOCAZIONE LOCALE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE NEL FABBRICATO ATER SITO IN VIA LEOPARDI- FRAZIONE LAGOPESOLE DI AVIGLIANO.
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUPOSTA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

IL DIRETTORE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI