



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 1955 del 30/10/2019

Classifica: 005.

Anno 2019

(7099846)

<i>Oggetto</i>	<b>UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CASINA DEL GUARDIA" E DEL PARCO PUBBLICO ANNESSO. IMPEGNO IMPOSTA DI REGISTRO ANNUALITA' 2019/2020.</b>
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>248</b>
<i>Centro di Costo</i>	<b>248</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>Beatrice Sona</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>PALCHETTI LAURA - P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>

sonbea00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
..	2019	19478	0	€ 52,50
..	2019	19442	0	€ 52,50

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
..	2019	0	636	0	€ 52,50

### Il Dirigente / Titolare P.O.

#### Premesso:

- che, con contratto rep. n. 201 del 07/11/2016 questa Città Metropolitana concedeva in concessione al Comune di Bagno a Ripoli, con decorrenza dal 1° novembre 2016 fino al 31 ottobre 2018, i seguenti beni immobili, situati nel medesimo comune in località Mondeggi:

- unità immobiliare denominata “Ex Casina del Guardia”, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli, al Foglio di mappa 60 particella 14, Categoria Catastale A/4, Classe 3, vani catastali 3.5, bene rappresentato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio di mappa 60 dalla particella 14, come “Ente Urbano”, superficie catastale mq 750;
- terreni costituenti il parco pubblico, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli al Foglio di mappa 60 da porzioni delle particelle 15, 16 e 18, e dalle particelle 507 e 59;

- che, con nota prot. n. 21558 del 22.5.2019 (ns. prot. n. 26151 del 22.5.2019), il Comune di Bagno a Ripoli proponeva di regolamentare con un nuovo accordo contrattuale la realizzazione, a scomputo del canone, di alcuni rilevanti interventi di manutenzione e adeguamento normativo e impiantistico presso l'immobile denominato “Ex Casina del Guardia”,

-che, con nota prot. n. Prot. n° 48814 del 10.10.2019, l'Ufficio Patrimonio comunicava che, nelle more delle trattative per la ridefinizione degli accordi contrattuali, non essendo stati liberati e riconsegnati il fabbricato denominato “Casina del Guardia” e il parco annesso, sarebbe stato addebitato, anche per l'annualità dal 01.11.2019 al 31.10.2020, il corrispettivo annuo di € 5.250,00, oltre che l'importo corrispondente al 50% dell'imposta di registro dovuta per tale annualità;

**Rilevato** che alla scadenza dell'annualità 2018/2019 il Comune di Bagno a Ripoli non ha provveduto alla riconsegna dell'immobile in oggetto;

**Richiamata** la sentenza n. 89 del 12 Febbraio 2015 del TAR L'Aquila, che recita: “Nei confronti della p.a. non è configurabile il rinnovo tacito del contratto di locazione, attesa l'indispensabilità dell'atto scritto “*ad substantiam*”, sicché il contratto non può ritenersi formato per effetto di un mero comportamento concludente, anche protrattosi per anni.”, con cui la Giurisprudenza ha chiarito definitivamente che alle Amministrazioni Pubbliche non è concessa la stipula di contratti verbali di locazione;

**Dato atto** che in data 5.3.2018 si è ritenuto di presentare formale interpello (prot. n. 11284/2018, poi regolarizzato con nota prot. n° 0013278 del 15.3.2018) all'Agenzia delle Entrate, al fine di ottenere un chiarimento definitivo sulla questione degli obblighi di registrazione nelle ipotesi di occupazioni extracontrattuali di immobili;

**Vista** la risposta dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 19149 del 18.4.2018, integrata dalla nota prot. n. 24496 del 25.5.2018, all'interpello sopra richiamato, secondo la quale, quando: “L'occupazione avviene senza che la controparte ponga in essere azioni volte al rilascio dell'immobile, il rapporto viene considerato riconducibile a quello della locazione, con assoggettamento dello stesso alla disciplina dell'imposta di registro di cui al combinato disposto degli artt. 3 e 17 del D.P.R. n. 131/1986 e dell'art. 5 della Tariffa, parte prima, allegata a detto decreto, con conseguente applicazione sugli importi dell'indennità, assimilabili a canoni di locazione, dell'imposta di registro con l'aliquota del 2%. [...] Per quanto attiene alle relative modalità procedurali, oggetto del quesito di cui al punto 4) dell'interpello, si rappresenta che, in alternativa alla registrazione di un contratto verbale (la stipula del quale, secondo quanto asserito nell'interpello, non sarebbe consentita all'Amministrazione istante), dovranno essere

applicare le modalità previste dall'art. 17 del D.P.R. n. 131/1986 per gli eventi successivi alla prima registrazione”;

**Considerato** quindi che, nelle more del rinnovo del contratto, è necessario procedere al pagamento dell'imposta di registro per l'indennità di occupazione dovuta dal Comune di Bagno a Ripoli, per il periodo dal 01.11.2019 al 31.10.2020;

**Considerato** altresì che:

- in base agli artt. 8 e 14 del contratto di concessione scaduto:

- il corrispettivo annuo dovuto dal Comune è pari ad € 5.250,00;
- l'imposta di registro dovuta è carico di entrambe le parti in ugual misura;

- in base all'art. 5 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, l'imposta di registro complessivamente dovuta può essere quantificata in € 105,00;

**Ritenuto** quindi di dover:

- impegnare sul cap. 19478 del bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte di imposta di registro a carico di questa Città metropolitana;
- impegnare sul cap. 19442/0 del bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte di imposta di registro a carico del Comune di Bagno a Ripoli;
- accertare sul cap. 636/0 del Bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte di imposta di registro a carico del Comune di Bagno a Ripoli;

**Dato** altresì **atto** che la presente determinazione non è soggetta alle norme di cui al combinato disposto del D. Lgs n. 33/2013 in quanto relativa al pagamento di imposte;

**Richiamato** l'obbligo previsto dal c. 8 dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, secondo cui: “al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno, la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa”;

**Visto** il bilancio di previsione 2019 approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitanano n. 127 del 19/12/2018;

**Visti** gli artt. 153 e 183 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, tuttora vigenti;

**Visto** altresì l'Atto Dirigenziale n. 1643 del 28.06.2019 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di P.O. Gestione del Patrimonio fino al 30.06.2022 e ravvisata, quindi, la propria competenza;

#### **DETERMINA**

- di impegnare sul cap. 19478/0 del bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte di imposta di registro a carico di questa Città metropolitana;
- di impegnare sul cap. 19442/0 del bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte

di imposta di registro a carico del Comune di Bagno a Ripoli;

- di accertare sul cap. 636/0 del Bilancio 2019 l'importo di € 52,50, corrispondente alla quota parte di imposta di registro a carico del Comune di Bagno a Ripoli;

- di attestare che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal c. 8 dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000;

- di dare atto che la presente determinazione non è soggetta alle norme di cui al combinato disposto del D. Lgs n. 33/2013 in quanto relativa al pagamento di imposte;

- di inoltrare il presente atto, ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità, ai Servizi Finanziari nonché all'Ufficio Atti per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze            **30/10/2019**

### **PALCHETTI LAURA - P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO**

“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 è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”.