

PROVINCIA DI TARANTO  
SETTORE – AFFARI GENERALI

**DETERMINAZIONE**

REGISTRO GENERALE N. 2395 DEL \_\_\_\_\_ 21 DIC. 2018

**REGISTRO DI SETTORE N. 319 DEL 12/12/2018**

**OGGETTO:** Presa d'atto avvenuta sottoscrizione e registrazione telematica del "Contratto di sub-locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta". Registrazione di spesa e accertamento somme in entrata anno 2018.

**IL DIRIGENTE**

**Premesso:**

- che ai sensi dell'art. 3 commi 1 e 2 della Legge 23/96 compete alle Province, per gli Istituti Scolastici di Istruzione Secondaria Superiore, la fornitura degli edifici (ivi compresa la manutenzione straordinaria ed ordinaria), la provvista dell'acqua e del gas, il riscaldamento, le utenze elettriche e telefoniche, nonché i relativi impianti, le spese varie d'ufficio e l'arredamento;
- che ai sensi dell'art. 1 comma 85 lettera e) della Legge 56/2014 le province esercitano la funzione fondamentale della "gestione dell'edilizia scolastica", intendendo come tale l'attività di realizzazione, di fornitura e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili scolastici;
- che questo Ente conduce in locazione diversi immobili di proprietà di terzi adibiti ad Istituti scolastici, uffici e servizi vari dislocati sul territorio provinciale;

**Tento presente:**

- che in data 07/12/2018 è stato sottoscritto, tra la Provincia di Taranto (nella persona del Dirigente del Settore Affari Generali, avv. Stefano Semeraro) e la Società "Colizzi srl" (nella persona dell'amministratore unico, Sig.ra Annalina Colizzi), il "Contratto di sub-locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta", che ha la durata di anni 6 più 6 e prevede il pagamento da parte di questo Ente di un canone annuo di sub-locazione di €. 112.986,25 oltre IVA al 22%;
- che il Contratto di sub-locazione di cui innanzi è stato registrato telematicamente, a cura dell' "Agenzia Immobiliare Dolmen s.n.c. di Toigo Mirco & C." con sede in Feltre-BL (giusto impegno di spesa e affidamento incarico, effettuato in favore della medesima Agenzia con Determinazione Dirigenziale n. 108 del 27/12/2017, per il supporto delle procedure delle locazioni attive e passive), all'Agenzia delle Entrate in data 11/12/2018 al numero 009904-serie 3T, con l'utilizzo del Modello "RLI12";
- che per la registrazione del Contratto di sub-locazione in questione, il cui costo complessivo ammonta ad €. 6.734,00 (€. 6.718,00 imposta di registro riguardante n. 6 annualità "dal 07/12/2018 al 06/12/2024" ed €. 16,00 imposta di bollo), è stato effettuato il prelievo automatico, da parte dell'Agenzia delle Entrate, sul conto corrente bancario di questa Amministrazione provinciale.

**Tutto ciò premesso, occorre:**

- prendere atto dell'avvenuta sottoscrizione in data 07/12/2018 del "Contratto di sub-locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta", che ha

- durata di anni 6 (dal 07/12/2018 al 06/12/2024) più 6 e prevede il pagamento da parte di questo Ente di un canone annuo di sub-locazione di €. 112.986,25 oltre IVA al 22%;
- dare atto che il Contratto di sub-locazione di cui innanzi è stato registrato telematicamente, a cura dell' "Agenzia Immobiliare Dolmen s.n.c. di Toigo Mirco & C." con sede in Feltre-BL (giusto impegno di spesa e affidamento incarico, effettuato in favore della medesima Agenzia con Determinazione Dirigenziale n. 108 del 27/12/2017, per il supporto delle procedure delle locazioni attive e passive), all'Agenzia delle Entrate in data 11/12/2018 al numero 009904-serie 3T, con l'utilizzo del Modello "RLI12";
  - dare atto che per la registrazione del Contratto di sub-locazione di cui si argomenta, il cui costo complessivo ammonta ad €. 6.734,00 (€. 6.718,00 imposta di registro riguardante n. 6 annualità "dal 07/12/2018 al 06/12/2024" ed €. 16,00 imposta di bollo), è stato effettuato il prelievo automatico, da parte dell'Agenzia delle Entrate, sul conto corrente bancario di questa Amministrazione provinciale;
  - registrare la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 57600 dell'Esercizio Finanziario 2018, da destinare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di bollo e di registro a carico di questo Ente;
  - registrare la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 757000 dell'Esercizio Finanziario 2018, da destinare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di bollo e di registro a carico della Società "Colizzi srl";
  - accertare in entrata la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 46060 dell'Esercizio Finanziario 2018, quale recupero dell'imposta di bollo e di registro a carico della Società "Colizzi srl" (anticipata da questo Ente), da recuperare/trattenere con il pagamento del canone di sub-locazione.

Adotta la seguente determinazione, sulla quale esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnico - amministrativa;

Visti ed esaminati tutti gli atti della pratica;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Visto il Visto il D. Lgs 66/2014;

Visto il "Contratto di sub-locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta", sottoscritto in data 07/12/2018;

Considerato che il Contratto di sub-locazione di cui si argomenta è stato telematicamente registrato all'Agenzia delle Entrate, a cura dell' "Agenzia Immobiliare Dolmen s.n.c. di Toigo Mirco & C." con sede in Feltre-BL (giusto impegno di spesa e affidamento incarico, effettuato in favore della medesima Agenzia con Determinazione Dirigenziale n. 108 del 27/12/2017, per il supporto delle procedure delle locazioni attive e passive) e mediante il Modello "RLI12", in data 11/12/2018 al numero 009904-serie 3T;

Vista la ricevuta, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, di avvenuta registrazione e di liquidazione delle imposte di registro (periodo dal 07/12/2018 al 06/12/2024) e di bollo, per complessivi €. 6.734,00;

Atteso che il presente provvedimento:

- è conforme alla normativa di cui al D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
- non contiene dati e riferimenti che possano determinare censure per violazione delle norme sulla privacy, di cui al D. Lgs. 196/03;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il Regolamento di organizzazione e di funzione della Dirigenza dell'Ente;

Attesa, pertanto, la propria esclusiva competenza,

## D E T E R M I N A

1. di prendere atto dell'avvenuta sottoscrizione in data 07/12/2018 del "Contratto di sub-locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta", che allegato all'odierno provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, che ha durata di anni 6 (dal 07/12/2018 al 06/12/2024) più 6 e prevede il pagamento di un canone annuo di sub-locazione di €. 112.986,25 oltre IVA al 22%;
2. di dare atto che il Contratto di sub-locazione di cui al precedente punto 1 dell'odierno provvedimento è stato registrato telematicamente e con l'utilizzo del Modello "RLI12" all'Agenzia delle Entrate, a cura dell' "Agenzia Immobiliare Dolmen s.n.c. di Toigo Mirco & C." con sede in Feltre-BL (giusto impegno di spesa e affidamento incarico, effettuato in favore della medesima Agenzia con Determinazione Dirigenziale n. 108 del 27/12/2017, per il supporto delle procedure delle locazioni attive e passive), in data 11/12/2018 al numero 009904-serie 3T;
3. di dare atto che la registrazione del Contratto di sub-locazione di cui si argomenta, il cui costo complessivo ammonta ad €. 6.734,00 (€. 6.718,00 imposta di registro riguardante n. 6 annualità "dal 07/12/2018 al 06/12/2024" ed €. 16,00 imposta di bollo), è stata effettuata mediante prelievo automatico sul conto corrente bancario di questa Amministrazione provinciale da parte dell'Agenzia delle Entrate;
4. di registrare la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 57600 dell'Esercizio Finanziario 2018, da destinare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di registro e di bollo a carico di questo Ente;

5. di registrare la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 757000 dell'Esercizio Finanziario 2018, da destinare all'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di registro e di bollo a carico della Società "Colizzi srl";
6. di accertare in entrata la somma di €. 3.367,00 sul Cap. 46060 dell'Esercizio Finanziario 2018, quale recupero dell'imposta di registro e di bollo a carico della Società "Colizzi srl" (anticipata da questo Ente), da recuperare/trattenere con il pagamento del canone di sub-locazione;
7. di dare atto che l'odierno provvedimento:
  - non rientra nella fattispecie per la quale sussiste l'obbligo di richiedere il codice CIG ai fini della tracciabilità;
  - è iscritto e numerato nel registro tenuto presso questo Settore;
  - comporta impegno di spesa e diviene esecutivo con il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente del Settore Finanziario;
  - va pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per giorni 15 (quindici) consecutivi;
  - non necessita dell'acquisizione del DURC;
  - è soggetto alla pubblicazione alla sezione "Amministrazione trasparente" di questa Amministrazione provinciale alla voce "Beni immobili e gestione patrimonio" – "Canone di locazione o affitto";
  - va inserito nel registro delle Determinazioni Dirigenziali tenuto presso l'Ufficio "Atti Deliberativi" di questo Ente;
8. di procedere alla liquidazione della spesa riveniente dall'odierno provvedimento a mezzo di successiva/e Disposizione/i Dirigenziale/i.

"Il sottoscritto responsabile del procedimento istruttorio, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e s.m.i., attesta di avere regolarmente effettuato l'istruttoria del procedimento amministrativo, sotteso all'adozione del relativo provvedimento, nel rispetto della normativa vigente in materia. Attesta, infine, che quanto precede è stato redatto sotto la propria responsabilità e che pertanto la "Relazione dell'Ufficio" di cui innanzi è conforme alle risultanze dell'istruttoria espletata ai sensi dell'art. 6 della legge 241/90".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
f.to (avv. Stefano SEMERARO)

**VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03**  
**Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line della Provincia, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Il Dirigente del Settore  
f.to (avv. Stefano SEMERARO)

Si appone per il presente atto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi del comma 4, art. 151, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Taranto, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
f.to (Dott. Roberto CARUCCI)

Il sottoscritto Dirigente del Settore Segreteria Generale, su analogha relazione dell'incaricato attesta che copia conforme all'originale del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia dal \_\_\_\_\_ n. 1726 e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

21 DIC. 2010

f.to L'incaricato

Il Dirigente del Settore  
Segreteria Generale  
f.to avv. Stefano Semeraro

CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE ad uso non abitativo dell'immobile sito in Castellaneta alla Via Taranto, 183, ad uso dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta.

L'anno duemiladiciotto il giorno 7 del mese di Dicembre, convergono i signori:

- 1) Sig.ra COLIZZI Annalina nata a Castellaneta il 24/02/1973 ed ivi residente alla Via San Francesco, 85, nella sua qualità di amministratore unico della Società COLIZZI srl (Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02747540736), con sede legale in Castellaneta, Via Taranto, 183, qui di seguito denominata **parte sub-locatrice**,
- 2) Avv. Stefano SEMERARO, nato a Taranto il 10/10/1971, domiciliato per la carica presso la Provincia di Taranto (c.f. 80004930733), nella sua espressa qualità di Dirigente del Servizio Contratti, abilitato alla stipula degli stessi, ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo n. 267/2000 ed ai sensi degli art. 65 dello Statuto e 72 del regolamento per la disciplina dei Contratti, qui di seguito denominato **parte sub-conduttrice**

Questi premettono

- che in data 11/03/2010 è stato sottoscritto il contratto preliminare di locazione ad uso non abitativo n. 3806 tra la Provincia di Taranto e la Soc. COLIZZI srl, per la concessione in sub-locazione dei locali siti in Castellaneta (TA) alla Via Taranto 183, da adibire a sede dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta.
- che il suddetto contratto preliminare conteneva delle clausole in merito alla acquisizione da parte della Provincia di Taranto (Promittente sub-locatore), delle certificazioni di agibilità e del verbale attestante i lavori di adeguamento a norma della struttura in relazione alla sua destinazione ad uso scolastico eseguiti nel pieno rispetto delle norme legislative e delle planimetrie approvate ed allegate allo stesso, che la Soc. COLIZZI srl (Promittente sub-locatore) ha redatto e consegnato la documentazione richiesta dal conduttore.

QUANTO INNANZI ESPRESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

La Società COLIZZI srl Promittente sub-locatore (Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02747540736), con sede legale in Castellaneta, Via Taranto, 183, in persona dell'Amministratore unico Sig.ra Annalina COLIZZI nata a Castellaneta il 24/02/1973 ed ivi residente alla Via San Francesco, 85, risulta domiciliato nella qualità di sub-locatore, concede in sub-locazione alla Provincia di Taranto i locali siti in Castellaneta alla Via Taranto, 183 estesi per una superficie lorda di mq. 2382, di cui mq. 1895 destinata ad uso scolastico e mq. 487 destinati ad altri usi (parcheggio e archivio).

L'immobile è censito al N.C.E.U. Fabbricati del Comune di Castellaneta (TA) Cod. Cat. C136

Foglio 59, Particella 248, sub. 6, cat. D/8, rendita catastale Euro 8.107,20

Foglio 59, Particella 248, sub. 13, cat. C/01, rendita catastale Euro 2.274,68

Foglio 59, Particella 248, sub. 14, cat. C/01, rendita catastale Euro 2.218,29.

ART. 2

I locali sopra descritti sono destinati a sede dell'Istituto "FLACCO" di Castellaneta.

IL DIRIGENTE

CAPO DI GABINETTO

(Avv. Stefano Semeraro)



**COLIZZI S.R.L.**  
Via Taranto, 183-74011 CASTELLANETA (TA)  
Tel./Fax 099.8491336  
P.IVA 02747540736

ART. 3

La sub-locazione avrà la durata, prevista dall'art. 27 della legge n. 392/78, di anni 6 (sei) più 6 (sei) a decorrere dal 07/12/2018.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27, la Provincia, indipendentemente dalle previsioni contrattuali e, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento del contratto con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi con lettera Raccomandata A.R..

ART. 4

Il canone di sub-locazione oggetto del presente contratto, convenuto ed accettato, rimane stabilito complessivamente in annue € 112.986,25 (diconsi EURO centododicimilanovecentoottantasei/venticinque) oltre I.V.A al 22%.

I pagamenti, ai fini della tracciabilità, verranno effettuati mediante bonifico bancario sul c/c IBAN: IT93X0200878841000401353688 c/o UNICREDIT Banca Agenzia di Castellaneta.

Ai sensi dell'art. 1 comma 9 sexies della legge n. 118/85, le parti convengono che il canone di sub-locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

ART. 5

I locali sono completi di impianto elettrico, idrico ed igienico-sanitario e di riscaldamento. Il sub-locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità, restando salvo che le particelle sub. 13 e sub 14, non incluse nel precedente contratto, saranno adeguate all'utilizzo scolastico a cura e spese del sub conduttore. Le parti concordano che, alla scadenza del CPI rinnovato in data 21.11.2016, sarà cura della parte utilizzatrice dell'immobile il successivo rinnovo.

ART. 6

La Provincia assume l'obbligo di restituire i locali, a fine sub-locazione, nell'identico stato locativo in cui sono stati consegnati, salvo il deterioramento dipendente dall'uso di cui sono stati adibiti.

ART. 7

Alle opere di manutenzione ordinaria dei locali suddetti provvederà la Provincia, mentre restano a carico del sub-locatore le spese relative alla straordinaria manutenzione dei locali medesimi, ai sensi e per gli effetti degli artt. Nn.1579 e 1609 del Codice Civile. Sono altresì a carico del sub- conduttore le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che si rendessero necessarie per lo svolgimento dell'attività del sub-conduttore a condizione però che vengano di volta in volta autorizzate dal sub-locatore e alla fine della locazione il sub-locatore riceverà in restituzione l'immobile locato senza pretesa alcuna di ripristino.

ART. 8

Non adempiendo il sub-locatore agli oneri a suo carico, la Provincia può provvedere d'ufficio, al rischio e pericolo del sub-locatore stesso, trattenendo l'importo delle spese che incontrerà sui canoni futuri, salvo ogni ulteriore risarcimento di danno.

ART. 9

Qualora l'Istituto scolastico formalizzerà la necessità di disporre di un servizio bar o dell'istallazione di macchine distributrici di alimenti e bevande, tale attività sarà offerta con prelazione al sub-locatore ove idoneamente qualificato.

ART. 10

Per tutto quanto altro non previsto nel presente contratto, le parti si rimenano alle vigenti disposizioni del Codice Civile in materia, nonché alla legge 392 del 27.7.1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL DIRIGENTE  
CAPO DI GABINETTO  
(Ann. Stefano C. ...)

Amalinda Colizzi

COLIZZI S.R.L.  
Via Taranto, 183-74011 CASTELLANETA (TA)  
Tel./Fax 099.8491336  
P.IVA 02747540736

ART. 11

Alle spese del presente contratto di fitto vi concorreranno in parti uguali il sub-locatore e la Provincia. All'uopo si precisa che l'imposta di registro sarà quantificata con separata corrispondenza.

ART. 12

Ai soli fini fiscali il presente contratto di sub-locazione viene registrato per la durata di anni 6 (sei) più 6 (sei).

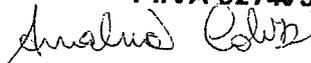
ART. 13

Il presente contratto, consta di n. 3 facciate, e le parti su costituite lo sottoscrivono riconoscendolo conforme alle loro volontà.

IL SUB LOCATORE

Sig.ra COLIZZI Annalina in qualità di amministratore unico  
della Società COLIZZI srl

**COLIZZI S.R.L.**  
Via Taranto, 183-74011 CASTELLANETA (TA)  
Tel./Fax 099.8491336  
P.IVA 02747540736



IL SUB CONDUTTORE

Avv. Stefano SEMERARO nella sua qualità di  
Dirigente del Servizio Contratti della Provincia di Taranto.

**IL DIRIGENTE  
CAPO DI GABINETTO  
(Avv. Stefano Semeraro)**

