



COMUNE DI GERGEI

Città Metropolitana di Cagliari

ORIGINALE

DETERMINAZIONE

Area Tecnica

N. 13 DEL 09-06-2026

Reg. Generale 167

Oggetto: Affidamento in locazione di locale presso il fabbricato multiutente sito nel Comune di Gergei - Presa d'atto tacito rinnovo contrattuale e aggiornamento canone di locazione - Accertamento di entrate impegno di spesa delle spese di registrazione del rinnovo dei contratti di locazione locali multiutente

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamati:

- la deliberazione di C.C. n. 33 del 23.12.2025 recante "Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUP) - Periodo 2026-2028";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- la deliberazione di G.C. n. 8 del 11.02.2026 con la quale è stato approvato il P.E.G. 2026-2028 - Parte Finanziaria;
- il Decreto Sindacale n. 04 del 10.04.2026 con il quale è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. l'Ing. Sara Vinci;

Considerato che:

- l'istruttoria del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Procedimento Ing. J. Andrea Floris;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;
- il presente provvedimento sarà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni;

Premesso che:

- il Comune di Gergei è proprietario degli immobili distinti nel N.C.E.U. al foglio 20 mapp. 1821 sub. 1, 2 e 3, facenti parte del maggior fabbricato multiutente sito nell'area del P.I.P. del Comune;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 21.04.2016 venivano impartite le direttive al Responsabile dell'Area Tecnica per la concessione in locazione dei suddetti locali;

- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 44 del 08.08.2016 veniva approvato il bando di gara mediante procedura aperta per l'affidamento in locazione dei n. 3 locali del fabbricato multiutente avente destinazione per "laboratori per arti e mestieri";
- con atto rep. 210/2017, a rogito del segretario comunale D.ssa Pietrina Francesca Canu, veniva stipulato il contratto di locazione con la Soc. unipersonale Impresa Edilnova S.r.l. relativo all'immobile comunale distinto al N.C.E.U. al foglio 20 mapp. 1821 sub. 3 e relative pertinenze;
- con atto rep. 211/2017, a rogito del segretario comunale D.ssa Pietrina Francesca Canu, veniva stipulato il contratto di locazione con la Ditta Individuale S-GARAGE di Farci Salvatore relativo all'immobile comunale distinto al N.C.E.U. al foglio 20 mapp. 1821 sub. 2 e relative pertinenze;

Considerato che i suddetti contratti di locazione prevedevano una durata di sei anni a decorrere dalla data di stipula, con possibilità di rinnovo per altri sei anni (art. 4 del contratto), fatta salva la possibilità di entrambe le parti di recedere dal contratto qualora ne sussistano i presupposti;

Richiamato l'art. 28 della L. 392 del 27/07/1978 e ss.mm.ii. il quale disciplina il rinnovo automatico dei contratti di locazione per immobili destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali o alberghiere. In particolare, per le locazioni di immobili adibiti alle attività indicate nei commi primo e secondo dell'art. 27, il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni. Il rinnovo non ha luogo se una delle parti comunica disdetta tramite lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza per i contratti di sei anni;

Verificato che alla scadenza dei contratti di cui sopra non è stata data formale disdetta da parte dei conduttori né del locatore e che entrambi hanno tacitamente continuato a mantenere il rapporto contrattuale in essere;

Ritenuto necessario provvedere alla registrazione dei rinnovi contrattuali, con una spesa preventivata in Euro 308,63 per la ditta Edilnova e € 236,91 per la ditta F-Garage per una somma totale in € **545,54** ;

Rilevata la sussistenza dei presupposti di procedere all'accertamento della corrispondente entrata secondo le disposizioni dell'art.179 comma 2 lett.b del d.lgs. 267/2000, nell'anno di bilancio 2025;

Ritenuto pertanto di dover provvedere, con apposito atto, ad accertare sul Capitolo E -601190 CONTRATTI PUBBLICI - SPESE REGISTRAZIONE E BOLLI.- *S-400150* - codice 9.01.99.99.999 del Bilancio anno 2026, le entrate relative alle imposte di registro per il rinnovo dei contratti di locazione rep. 210/2017 e 211/2017, da corrispondere da parte dei due assegnatari per l'importo complessivo di € €545,54;

Visto l'art.6 bis della L. 241/1990 che testualmente dispone "Il Responsabile del Procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale";

Dato atto che il Responsabile del Servizio e il Responsabile del procedimento non si trovano in condizioni di conflitto d'interesse neanche potenziale relativamente al procedimento in oggetto;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, che pone a carico del Responsabile del Servizio tutti gli atti di gestione finanziaria;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si intende integralmente richiamata;

Di accertare sul Capitolo E -601190 CONTRATTI PUBBLICI - SPESE REGISTRAZIONE E BOLLI.- *S-400150* - codice 9.01.99.99.999 del Bilancio anno 2026, le entrate relative alle imposte di registro per il rinnovo dei contratti di locazione rep. 210/2017 e 211/2017, da corrispondere da parte dei due assegnatari per l'importo complessivo di € **545,54** del Bilancio anno 2026;

Di impegnare la somma di €545,54 nel seguente capitolo U 400150-CONTRATTI PUBBLICI - SPESE REGISTRAZIONE E BOLLI.- *E-601190* per il pagamento delle imposte di registrazione della proroga contrattuale per la locazione dei locali multiutente su citati;

Di disporre la trasmissione del presente atto al Responsabile dell'Ufficio Finanziario e la pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale dell'ente sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile del Procedimento
Ing. J. Andrea Floris

Il Responsabile del Servizio
Ing. Sara Vinci

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)