



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Struttura periferica Lecce
Tipo materia	Locazione
Misura/Azione	No
Privacy	No
Pubblicazione integrale	SI

N. 38 del registro delle deliberazione

OGGETTO Acquisizione in locazione di un immobile nel Comune di Otranto da destinare a ricovero automezzi e deposito attrezzi da lavoro. Approvazione. CIG ZD62724FE3

L'ANNO DUEMILADICIANNOVE IL GIORNO QUATTORDICI DEL MESE DI FEBBRAIO in Bari presso la Sede dell'ARIF - Viale Luigi Corigliano, a seguito di istruttoria espletata dal Responsabile della struttura periferica di Lecce P.O. Dott. Luigi Melissano

IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 25 Febbraio 2010, n. 3 con la quale la Regione Puglia ha istituito l'Agenzia Regionale per le Attività Irrigie e Forestali (A.R.I.F.), Ente strumentale della Regione Puglia dotato di personalità giuridica, pubblica, di autonomia organizzativa, amministrativa, patrimoniale, tecnica e contabile in atti;
- la D.G.R. n. 1332 del 15/06/2011 - L.R. n. 3/2010 di Approvazione del Regolamento di funzionamento e contabilità dell'ARIF;
- con D.G.R. n. 983 del 20/06/2017 si designava il Direttore Generale dell'ARIF nella persona del Dott. Domenico Ragno, al quale, a far data dalla sottoscrizione del contratto, giusto decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 440 del 24 luglio 2017, vengono attribuiti tutti i poteri di coordinamento, direzione, gestione e controllo dell'Agenzia, nell'ambito degli obiettivi prefissati;
- la DDG n. 159 del 19 Ottobre 2018 di nomina del Responsabile della struttura periferica forestale di Lecce nella persona del Dott. Luigi Melissano;
- l'art. 18 del vigente regolamento di funzionamento e contabilità di questo Ente che attribuisce al Direttore Generale l'adozione della deliberazione a contrattare quale presupposto della conclusione dei contratti;



- L'art. 4 - co. 2 - D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. che assegna ai dirigenti, fra i quali va annoverata la figura del Direttore Generale di quest'Agenzia ex art. 8 L.R. n.3/2010, la competenza esclusiva in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara disponendo "Ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Essi sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati";
- l'art. 27- co. 1- D.lgs.n. 165/2001 "Le regioni a statuto ordinario, nell'esercizio della propria potestà statutaria, legislativa e regolamentare, e le altre pubbliche amministrazioni, nell'esercizio della propria potestà statutaria e regolamentare, adeguano ai principi dell'articolo 4 e del presente capo i propri ordinamenti, tenendo conto delle relative peculiarità...";
- l'art.86- co. 3- del vigente regolamento di funzionamento e contabilità il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutivi con l'apposizione, da parte del responsabile dell'Ufficio Ragioneria- conformità e controllo- del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- l'art. 32- co.2- D.Lgs.n. 50/2016 che prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 17- co. 1. lett. a) codice appalti che prevede che le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi:
 - a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

DATO CHE:

- il cantiere di Otranto risulta sprovvisto di un ricovero per gli automezzi ed il deposito degli attrezzi da lavoro in dotazione al personale in servizio presso il suddetto cantiere;
- questa Amministrazione intende locare nel Comune di Otranto un immobile da destinare a ricovero automezzi e deposito attrezzi da lavoro in dotazione al personale in servizio presso il cantiere di Otranto;
- a seguito di indagine di mercato acquisita al prot. n. 7680 del 04.02.2019, il Responsabile della Struttura periferica di Lecce, Dott. Luigi Melissano ha individuato nel Comune di Otranto un immobile, ritenuto idoneo e funzionale alle finalità de quibus, censito al foglio 42 Particella 576 - sub 19, categoria catastale C/6 di proprietà dei Sigg. ri Negro Giuseppe Negro Marilena e Paiano Albina per un canone di locazione pari ad € 120,00 mensili;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ l'art. 17 del D.Lgvo 50/2016 ss.mm.ii. annovera tra i *contratti esclusi* l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- ✓ *Il contratto di affitto di garage non è assoggettato né alle norme di cui alla legge numero 431/1998 né a quelle di cui alla legge numero 392/1978. La locazione di un box auto è priva di vincoli relativi alla sua durata. Questa, pertanto, è stabilita dalle parti liberamente, senza alcun tipo di restrizione minima e massima.*



DATO ATTO che il CIG che identifica il presente affidamento è: ZD62724FE3

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 69 del vigente regolamento interno di funzionamento e contabilità, titolato "Gestione provvisoria ed esercizio provvisorio", statuisce, al comma 1, che "ove manchi il bilancio di previsione formalmente deliberato, è consentita esclusivamente una gestione provvisoria, nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio approvato, ove esistenti";
- al comma 2 detto articolo statuisce che "l'esercizio provvisorio non può eccedere il periodo di quattro mesi e la spesa da sostenere a carico di ciascun capitolo è limitata per ogni mese, ove possibile, ad un dodicesimo delle corrispondenti somme risultanti dall'ultimo bilancio approvato", ossia un dodicesimo delle somme previste nel secondo esercizio dell'ultimo bilancio pluriennale definitivamente approvato, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge, delle spese non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi e delle spese a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti;
- l'art. 43 del D. Lgs n. 118/2011 e s.m., titolato "*Esercizio provvisorio e gestione provvisoria*", dispone:
 - 1) *se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio o la gestione provvisoria.*
 - 2) *L'esercizio provvisorio del bilancio non può essere concesso se non per legge e per periodi non superiori complessivamente a quattro mesi, nei modi, nei termini e con gli effetti previsti dagli statuti e dall'ordinamento contabile dell'ente. Nel corso dell'esercizio provvisorio non è consentito il ricorso all'indebitamento.*
- quindi, a mente del richiamato art. 69, la gestione provvisoria è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese del personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, e limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Agenzia;
- sia in caso di esercizio provvisorio che di gestione provvisoria, gli enti hanno, quali stanziamenti di riferimento, quelli di competenza previsti nell'ultimo bilancio pluriennale definitivamente approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione o l'esercizio provvisorio, ossia utilizzando gli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio pluriennale deliberato l'anno precedente;

RILEVATO che con deliberazione di questo Direttore n. 19 del 05-02-2018 si è proceduto alla adozione ed approvazione del bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2020 di questa Agenzia, contenente gli stanziamenti per ciascuno degli esercizi finanziari in esso contemplati, dichiarata immediatamente esecutiva, in pendenza della definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale ex art. 4 - co. 1-lett. e) - L.R. n. 3/2010 nonché degli artt. 68 e 77 del vigente regolamento di funzionamento e contabilità ed in ragione delle rilevanza degli interessi sottesi coincidenti con l'esigenza di assicurare la continuità operativa dell'Ente;



CON successive deliberazioni nn. 74 del 7 giugno 2018, 142 del 21 settembre 2018 e 197 del 30 novembre 2018, sono state apportate variazioni al bilancio pluriennale 2018/2020 ed annuale di previsione relativo all'esercizio finanziario 2018;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria Allegato A/2 al D.Lgs. n. 118/2011 aggiornato al Decreto ministeriale 20-05-2015, punto 8.1, nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti gestiscono gli stanziamenti di spesa previsti nell'ultimo bilancio di previsione, definitivamente approvato per l'esercizio cui si riferisce l'esercizio provvisorio e quindi nei limiti degli stanziamenti di spesa previsti per l'esercizio 2018;
- Ai sensi del punto 8.6 del sopra citato principio contabile nel corso dell'esercizio provvisorio sono impegnate, al di fuori dei limiti dei dodicesimi, le spese tassativamente regolate dalla legge, quelle che, per loro natura, non possono essere pagate frazionandole in dodicesimi, e le spese a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti;
- Ai sensi del punto 8.7 del sopra citato principio contabile nei casi in cui è consentito assumere impegni di spesa senza fare riferimento al limite dei dodicesimi, le spese sono impegnate nel rispetto del principio contabile generale della competenza finanziaria, con imputazione agli esercizi in cui le spese sono esigibili, nei limiti degli stanziamenti dell'ultimo bilancio approvato;
- La spesa scaturente dal presente provvedimento è necessaria a garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti presso questa Agenzia; (art. 69 vigente regolamento di funzionamento e contabilità);
- Trattasi di spesa non suscettibile di essere frazionata in dodicesimi

RITENUTO di dover assumere l'impegno della spesa pluriennale, a valere sulle annualità 2019, e 2020, derivante dal presente provvedimento per complessivi € 3.080,00 di cui € 2.880,00 per il contratto di locazione di durata biennale ed € 200,00 per le spese di registrazione del medesimo, nell'ambito del bilancio pluriennale provvisorio 2019/2021, codice meccanografico 1.03.02.07.008 Missione 01 Programma 11 ed al capitolo corrispondente al n. 600 del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2018: "Noleggi, leasing, locazioni", gestione competenza (atto di impegno finanziario pluriennale n. 138/2019/2020);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

DELIBERA

1. **LA PREMESSA** è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intende integralmente riportata.
2. **DI DISPORRE** la locazione dell'immobile presente nel Comune di Otranto, censito al foglio 42 particella 576 – sub 19 categoria catastale C/6 di proprietà dei Sigg. ri Negro Giuseppe – Negro Marilena – Paiano Albina per un canone di locazione pari ad € 120,00 mensili, per ventiquattro mesi rinnovabili per ulteriori ventiquattro, a decorrere dalla data di stipula del contratto da destinare a ricovero automezzi e deposito attrezzi da lavoro.



3. **DI DARE ATTO** che le spese relative al perfezionamento del contratto de quo (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) saranno suddivise tra le parti nella misura del 50%.
4. **DI INDIVIDUARE** Responsabile Unico del Procedimento la P.O. Luigi Melissano ai sensi del combinato disposto dell'art. 31, D.lgs. n. 50/2016 e art. 5 L. n. 241/90 e s.m.i. per lo svolgimento dei compiti indicati al punto 8 delle linee guida ANAC n. 3 del 26-10-2016, fermo restando quanto previsto dall'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016, da altre specifiche disposizioni del Codice e dalla legge 7 agosto 1990, n. 241. Ai sensi del punto 10 delle citate linee guida n. 3 il RUP così nominato svolge, nei limiti delle proprie competenze professionali, anche le funzioni di direttore dell'esecuzione del contratto in quanto trattasi di prestazioni di importo non superiore a 500.000 euro.
5. **DI DARE ATTO ex art. 6 bis L. n. 241/1990 e s.m.i.** che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il RUP e per chi lo adotta.
6. **DI ASSUMERE ED IMPEGNARE** la spesa pluriennale scaturente dal presente provvedimento a valere sulle annualità 2019 e 2020 per complessivi € 3.080,00 di cui € 2.880,00 per il contratto di locazione di durata quadriennale ed € 200,00 per le spese di registrazione del medesimo, nell'ambito del bilancio pluriennale provvisorio 2019/2021, codice meccanografico 1.03.02.07.008 Missione 01 Programma 11 ed al capitolo corrispondente al n. 600 del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2018: "Noleggi, leasing, locazioni", gestione competenza (atto di impegno finanziario pluriennale n. 138/2019/2020);
7. **DI DARE ATTO** che il CIG che identifica il presente affidamento è il seguente ZD62724FE3.
8. **DI PROVVEDERE** al pagamento del canone di locazione, con cadenza trimestrale, mediante bonifico bancario senza ulteriori adempimenti.
9. **DI APPROVARE** lo schema di contratto di locazione di cui all'Allegato A.
10. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 86, commi 2 e 3 ed 89-co..4 del regolamento interno di funzionamento e contabilità alla Responsabile dell'Ufficio "Conformità e Controllo, sotto tale profilo funzionale, Lucia Littoriano, ai fini del compimento dell'istruttoria di competenza, strumentale all'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, anche ai fini della esecutività del presente atto e dell'emissione dell'ordinativo di pagamento;
11. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al proprietario dell'immobile de quo, nonché al RUP, per gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento;
12. **DI PUBBLICARE** il presente atto all'albo istituzionale on line dell'ARIF e sul sito www.arifpuglia.it nella sezione - Amministrazione Trasparente - sottosezione "Bandi e Contratti", provvedimenti: provvedimenti del Direttore Generale;



13. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di provvedere.

Il presente atto, sottoscritto digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni, composto da 10 (dieci) facciate, compreso l'allegato "A" è adottato in unico originale.

Il Direttore Generale
(Dott. Domenico Ragno)

Il sottoscritto attesta che l'istruttoria è stata espletata nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente provvedimento dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario Istruttore- RUP
(Dott. Luigi Melissano)

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art 86 co 3, del regolamento interno di funzionamento e contabilità)
Ufficio Conformità e Controllo
(Rag Lucia Littoriano)

REFERATO DI PUBBLICAZIONE E TENUTA ATTI

La presente deliberazione, composta da n. 10 (dieci) facciate, viene pubblicata presso l'Albo istituzionale online dell'ARIF, sul sito www.arifpuglia.it, accessibile anche dal banner ARIF sul sito www.regione.puglia.it per 15 (quindici) giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul sito medesimo.

Il presente atto è altresì depositato presso la Direzione Generale dell'ARIF, Viale Luigi Corigliano n.1 – Bari

L'incaricato
Rag. Francesco Fanelli



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER RICOVERO AUTOMEZZI E DEPOSITO ATTREZZI DA LAVORO.

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia e per ogni effetto di legge

TRA

I Signori:

- Negro Giuseppe nato a Tricase il 22.05.1974 residente in Otranto alla Via Renis n.7, C.F. NGRGPP74E22L419H in qualità di comproprietario;
 - Negro Marilena nata a Tricase il 05.09.1971 residente in Otranto alla Via Renis, 7 C.F. NGRMLN71P45L419N in qualità di comproprietaria;
 - Paiano Albina nata a Giuggianello il 17.06.1935 e residente in Otranto alla Via Renis,7 C.F. PNALBN35H57E053F in qualità di usufruttuaria
- di seguito **locatari**

E

l'Agenzia Regionale per le Attività Irrigie e Forestali della Regione Puglia con sede in Bari in Viale Corigliano,1, P. IVA e C.F. 07026760723, nella persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Domenico Ragno, (nato a Bari il 25.09.1955 e domiciliato presso la sede dell'ARIF Puglia) in qualità di Direttore Generale pro-tempore, di seguito **conduttrice**;

PREMESSO CHE

I locatari sono proprietari dell'immobile sito in Otranto alla Via Renis,9 identificato al foglio 42, particella 576 sub 19;

la conduttrice intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per utilizzarlo per ricovero automezzi e deposito attrezzi da lavoro;

all'atto della consegna i locatari attestano che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile nonché la conformità degli impianti alle normative vigenti;



le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

I locatari cedono in locazione alla conduttrice l'immobile di loro proprietà sito in Otranto alla Via Renis,9 censito al foglio 42 particella 576 sub 19 categoria catastale C/6 per ricovero automezzi e deposito attrezzi da lavoro. La conduttrice, a tale titolo, accetta l'immobile sopra identificato.

3) Durata del contratto

Il contratto avrà durata di anni 2 (due) a partire dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza naturale il contratto si intenderà rinnovato per ulteriori due anni, salvo disdetta espressa di una delle parti con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 120,00 (euro centoventi/00) di cui € 110,00 (euro centodieci/00) per canone di locazione ed € 10,00 per spese forfettarie di luce e pulizie area condominiale. La conduttrice si impegna a corrispondere il suddetto canone a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario/postale indicato dal locatore con cadenza trimestrale.

5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Con il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non previo esplicito consenso dei locatari redatto in forma scritta.

6) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

7) Sublocazione dei locali oggetto del contratto



La conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, tutta o parte dell'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

La conduttrice si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

La conduttrice ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dalla conduttrice. Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

10) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

La conduttrice dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera i locatari da qualsiasi responsabilità in merito.

La conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice. La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

11) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%



12) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

14) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

i locatari, in Via Renis, n. 7 – Otranto (Le);

la conduttrice presso la sua sede legale sita in Bari Viale Corigliano, 1.

15) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Bari.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Conduttore

I Locatari