



CIG:	Pratica: DET-17-2017	del: 23/01/2017
Determina: 20/2017	del: 02/02/2017	
OGGETTO: impegno di spesa per canoni di locazione immobili diversi sedi operative dell'ente		
Settore: Settore Finanza		
Referente Istruttoria: katia.murador		
Responsabile del procedimento: roberto comola		
Versione del testo: T_DET-17-2017_9.rtf		

IL DIRETTORE

Ricordato che l'Ente di Gestione dei Sacri Monti deve procedere all'annuale pagamento dei canoni di locazione degli immobili diversi adibiti a sedi istituzionali e a sedi operative e per i quali l'ente ha in essere un contratto di locazione passivo e nella fattispecie:

- Sede Legale c/o Sacro Monte di Crea, canone di locazione di immobile adibito a sede ed uffici – Locatore Santuario Diocesano Madonna di Crea;
- Sede Operativa c/o Sacro Monte di Belmonte, canone di locazione immobile adibito a sede ed uffici – Locatore Comune di Courgné;
- Sede Operativa c/o Sacro Monte di Domodossola, canone di locazione immobili locali adibiti a centro didattico dell'ente – Locatore Collegio Missionario Antonio Rosmini per le Missioni all'estero;
- Sede Operativa c/o Sacro Monte di Ghiffa, canone di locazione immobili locali adibiti a sede ed uffici – Locatore Comune di Ghiffa;

Richiamate le proprie determinazioni dirigenziali n° 273/2012 e n. 250/2016 con la quale sono stati approvati per il Sacro Monte di Belmonte:

- a) un nuovo contratto locazione tra l'ente gestione dei sacri monti ed il Comune di Courgné per il periodo 01/01/2013 –31/12/2018 per l'utilizzo dell'immobile sito in Via Ivrea n° 100 a Courgné - immobile ex manifatturiera da adibire per gli uffici della sede operativa del Sacro Monte di Belmonte;
- b) un comodato d'uso gratuito dell'immobile sito in Via Ivrea n° 100 denominato "Ex Palazzina Uffici – Ex manifatturiera da adibirsi a locale magazzino e deposito;
- c) un'appendice al contratto di locazione per locale aggiuntivo;

Dato atto che il suddetto contratto di locazione, stipulato tra le parti ed approvato con la determinazione dirigenziale n° 273/2012 prevede il corrispettivo da liquidare al Comune di Courgné quale canone di locazione, di € 6.100,00, comprensivo dell'IVA di legge, incrementato con determinazione n. 250/2016 di ulteriori € 1.220,00, comprensivo dell'IVA di legge, per l'ampliamento dei locali in affitto per un importo complessivo di € 7.320,00 (6000,00 oltre IVA 22%)

Considerato, ai sensi del D. 118/2010, che si procederà al necessario impegno di spesa ed alla successiva liquidazione a favore del Comune di Cuornè relative alle utenze e accessori (fornitura energia elettrica, acqua e riscaldamento) inerenti al suddetto contratto, quantificate



preventivamente in €. 3000,00 che verranno impegnate e pagate non appena perverranno le regolari comunicazioni da parte del comune di Cuornè, in base ai consumi effettivi, con apposito
a t t o a m m i n i s t r a t i v o ;

Ricordato che per il Sacro Monte di Domodossola l'Ente di Gestione dei Sacri Monti ha adottato i seguenti atti amministrativi:

- Delibera di Consiglio Direttivo n° 31 del 02/05/2012 con la quale si prende atto della disponibilità della Congregazione dei Padri Rosminiani di rinunciare a richiedere all'ente di gestione il versamento della quota di canone di locazione dei locali presso l'immobile CASA STOCKALPER di Domodossola in relazione alle difficoltà finanziarie del nuovo ente di gestione in ragione della diminuzione dei trasferimenti dei fondi di gestione da parte della Regione Piemonte;
- Delibera di Consiglio Direttivo n° 47 del 10/09/2012 con la quale si procede all'approvazione di un contratto di comodato d'uso gratuito con la Provincia di San Maurizio per i locali siti presso la casa Stockalper per adibirli ad uso della sede operativa del Sacro Monte di Domodossola;
- pagamento del canone di locazione dell'immobile sito presso l'area del Sacro Monte Calvario di Domodossola denominato Torre Mattarella adibito a centro didattico del Sacro Monte di Domodossola per l'importo annuale di € 8.161,77, ai sensi di un contratto in essere con i Padri Rosminiani di Domodossola e per effetto della determinazione dirigenziale ff n° 184 del 28/11/2008 sino al 30/06/2017 in ragione della disdetta comunicata dall'Ente alla proprietà con nota prot. 3414/U del 17/11/2016;

Evidenziato che anche il soppresso ente di gestione del Parco Naturale ed Area Attrezzata del Sacro Monte di Crea, al quale per effetto ed ai sensi della L.r. 19/2009 è subentrato l'ente di gestione dei Sacri Monti, stipulava un contratto di locazione dell'immobile sito in Via Cascina Valperone 1, adibito a locali uso ufficio con la sede del Sacro Monte di Crea;

Richiamata altresì la deliberazione di Consiglio n. 32/2013 con la quale si è approvata idonea convenzione con il Comune di Ghiffa per la concessione in uso all'Ente di porzioni dell'edificio di proprietà comunale in via SS Trinità 48 dietro erogazione di un contributo di € 3.000,00 annui per il periodo 01/08/2013 – 31/12/2014 e considerato che però tale convenzione risulta scaduta così che l'impegno di spesa e il relativo pagamento del canone di locazione sono temporaneamente sospesi in attesa del rinnovo della convenzione da parte dell'Ente;

Ricordato ancora che per le sedi operative del Sacro Monte di Varallo, del Sacro Monte di Orta e del Sacro Monte Calvario di Domodossola l'ente non versa alcun canone in ragione dell'attività svolta a vantaggio della proprietà del relativo Sacro Monte;

Considerato che gli importi dei suddetti canoni di locazione sono stati aggiornati in misura del tasso di inflazione emanato dall'istituto di statistica nazionale, ovvero "adeguamento istat";

Dato atto che sulla base della documentazione pervenuta all'Ente da parte dei diversi locatori occorre provvedere alla liquidazione dei sotto indicati canoni di locazione e nella fattispecie:

Area Riferimento e tipologia Immobile locato	Importo Canone di Locazione annuale	Nominativo Locatore	Modalità e frequenza pagamento
--	-------------------------------------	---------------------	--------------------------------



SEDE LEGALE SACRO MONTE CREA: Immobile sito in Via Cascina Valperone 1 – Ponzano Monferrato	€ 13.816,68	Santuario Diocesano Madonna di Crea (AL)	N° 6 rate bimestrali
SEDE OPERATIVA SACRO MONTE BELMONTE: Immobile sito in Via Ivrea n° 100 Courgné	€ 7.320,00 (la quota non comprende il contributo spese, ancora da conguagliare)	Comune di Courgné (TO)	N° 2 rate semestrali
SEDE OPERATIVA SACRO MONTE CALVARIO DOMODOSSOLA: Immobile Torre Mattarella	€ 3.405,85	Provincia Italiana di San Maurizio / Padri Rosminiani	N° 1 rata semestrale

Ricordato ancora che in relazione ai contratti di locazione in corso l'ente, nelle passate annualità, procedeva al versamento della tassa all'ufficio registro dovuto per legge e che anche per il corrente anno occorre effettuare tale versamento e nella fattispecie:

- immobile sito in Via Cascina Valperone 1 – importo totale tassa € 276,00 (somma pari al 2% dell'importo annuale di locazione) per una quota a carico dell'ente corrispondente al 50% della tassa pari a € 138,00;

- immobile sito al Sacro Monte Calvario di Domodossola e denominato Torre Colle Mattarella – importo totale tassa € 163,46 (somma pari al 2% dell'importo annuale di locazione) per una quota a carico dell'ente corrispondente al 50% della tassa pari a € 81,61;

Dato atto che la tassa ufficio registro per l'immobile sito nel Comune di Courgné è stata pagata cumulativamente per tutti gli anni di contratto in un'unica soluzione e anticipata nel 2013 in sede di approvazione del contratto di locazione;

Ritenuto quindi, al fine di procedere alla liquidazione della somma, di impegnare a carico del Cap. 13012 MISSIONE 1 PROGRAMMA 3 del bilancio di previsione 2017 le somme qui di seguito riportate per un ammontare complessivo di € 24.762,26.

Importo impegno	Oggetto impegno
€ 13.816,68	Canone locazione immobile sito in Cascina Valperone 1 – 15020 Ponzano Monferrato - Santuario Diocesano Madonna di Crea (AL)
€ 3.405,85	Canone locazione immobile denominato Colle Torre Mattarella – Domodossola - Provincia Italiana di San Maurizio / Padri



€ 7.320,00	R o s m i n i a n i . D o m o d o s s o l a Canone locazione immobile sito in Via Ivrea n° 100 a Courgné – Comune di Cuorgnè
€ 138,00	Quota a carico dell'ente per tassa ufficio registro immobile in Cascina Valperone 1
€ 81,73	Quota a carico dell'ente per tassa ufficio registro immobile denominato Colle Torre Mattarella - Domodossola
€ 24.762,26	Totale canoni locazione e tasse ufficio registro

Dato atto che ai sensi dell'art. 17 c. 1 lettera a) del codice dei contratti approvato con D. lgs 50/2016 sono esclusi dall'obbligo di richiesta del CIG i contratti per acquisto o locazione di terreni, fabbricati etc.

Vista la disponibilità al Cap. 13012 Missione 1 Programma 3 del Bilancio di previsione 2017;

Dato atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2017;

Visti:

1. La L.R. 29 giugno 2009, n.19 e s.m.i., così come modificata dalla Legge Regionale 3 agosto 2015, n. 19 di riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti;
2. gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
3. Il Decreto del Commissario Straordinario n. 10 del 02.04.2015 di nomina del Direttore dell'Ente di Gestione dei Sacri Monti;
4. la L.R. n. 7/2001;
5. il D. Lgs 118/2011 e s.m.i. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);
6. l'articolo n. 26, comma 3 della L. 488/1999;
7. La Delibera di Consiglio n. 5 del 26/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2017;
8. il parere di regolarità contabile espresso dal funzionario Amministrativo incaricato, Roberto



Comola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 12 della L.R. 21/07/1992, n. 36 commi 1 e 3;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate ed in conformità con gli indirizzi in materia disposti dal Consiglio Direttivo dell'Ente con Delibera n. 5/2017;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni in premessa illustrate:

1. di impegnare l'importo di € 24.762,26 a carico del Cap. 13012 MISSIONE 1 PROGRAMMA 3 del bilancio di previsione 2017 così ripartito:

Importo impegno	Oggetto impegno
€ 13.816,68	Canone locazione immobile sito in Cascina Valperone 1 – 15020 Ponzano Monferrato - Santuario Diocesano Madonna di Crea (AL)
€ 3.405,85	Canone locazione immobile denominato Colle Torre Mattarella – Domodossola - Provincia Italiana di San Maurizio / Padri Rosminiani. Domodossola
€ 7.320,00	Canone locazione immobile sito in Via Ivrea n° 100 a Courgné – Comune di Cuornè
€ 138,07	Quota a carico dell'ente per tassa ufficio registro immobile in Cascina Valperone 1
€ 81,73	Quota a carico dell'ente per tassa ufficio registro immobile denominato Colle Torre Mattarella - Domodossola
€ 24.762,26	Totale canoni locazione e tasse ufficio registro

2. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2017;

3. di dare atto che si procederà nell'emissione del mandato di pagamento secondo quanto disposto nei singoli contratti di locazione che come indicato in premessa prevedono modalità differenziate in versamenti semestrali e/o bimestrali;

4. di dare atto che l'ente procederà, ai sensi del D. Lgs 118/2010 come previsto dal contratto di locazione stipulato con il Comune di Courgné, al regolare impegno di spesa, liquidazione e



pagamento dei costi di gestione dell'immobile adibito a sede operativa del Sacro Monte di Belmonte, come previsto all'art. 3 del contratto di locazione in essere e approvato con determinazione dirigenziale n° 273 del 26/09/2012 e relativa appendice per locale aggiuntivo;, con successivo atto amministrativo, non appena perverrà giusta comunicazione dal Comune di

C u o r g n é ;

5. di dare atto che la convenzione con il Comune di Ghiffa per la concessione in uso all'Ente di porzioni dell'edificio di proprietà comunale in via SS Trinità 48 risulta scaduta e quindi che l'impegno di spesa e il relativo pagamento del canone di locazione per gli Uffici del Sacro Monte di Ghiffa è temporaneamente sospeso in attesa del rinnovo della convenzione da parte dell'Ente;

6. di dare atto che gli immobili ad uso istituzionale dell'ente per la sede operativa del Sacro Monte di Varallo, del Sacro Monte di Orta nonché del Sacro Monte Calvario di Domodossola (per i soli locali adibiti ad uffici delle sede) non sono soggetti a canone di locazione come sopra evidenziato.

IL DIRETTORE
Dr.ssa Elena De Filippis
(documento firmato digitalmente)