



DETERMINAZIONE N. 531 DEL 05/08/2020

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto:

Contratto di locazione ad uso scolastico per edificio in Signa, P.za Sant'Angelo a Lecore n° 4/A, censito al C.F. del Comune di Signa, Fg. 2, p.lle 40 e 609, sub. 500, di proprietà della parrocchia di Sant'Angelo a Lecore da adibire a sede di n°2 sezioni della Scuola per l'Infanzia della frazione. Approvazione schema contratto ed impegno somme locazione secondo semestre 2020 ed annualità 2021-2022, oltre spese di registrazione e connesse.

Responsabile del procedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

Responsabile del provvedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

"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"

Allegati n.: **1**

Elenco:

- 1 Schema contratto locazione 2020-2024**

Classificazione ai fini della trasparenza

Beni immobili, Patrimonio e Canoni di locazione

PARERI ED ATTESTAZIONI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, visto l'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 50 del vigente Regolamento di contabilità, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, conferendo esecutività al presente atto.

Il Direttore del Servizio Finanziario

(Dott. Niccolò Nucci)

"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"

La presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio on line nei termini e modi di legge.

COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze

OGGETTO: Contratto di locazione ad uso scolastico per edificio in Signa, P.za Sant'Angelo a Lecore n° 4/A, censito al C.F. del Comune di Signa, Fg. 2, p.lle 40 e 609, sub. 500, di proprietà della parrocchia di Sant'Angelo a Lecore da adibire a sede di n°2 sezioni della Scuola per l'Infanzia della frazione. Approvazione schema contratto ed impegno somme locazione secondo semestre 2020 ed annualità 2021-2022, oltre spese di registrazione e connesse.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4 – Programmazione e Gestione del Territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti
Nominato con decreto del Sindaco n. 75 del 10/12/2019

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 29.07.2019 è stato approvato il “Documento Unico di Programmazione” per gli anni 2020/2022, successivamente aggiornato con Deliberazione Consiliare n. 288 del 23/12/2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 289 del 23.12.2019 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022;
- con deliberazione G.C. n. 3 del 13.01.2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 ed il documento denominato "Obiettivi strategici e Piano Dettagliato degli Obiettivi anno 2020" e s.m.i.;
- con deliberazione G.C. n. 10 del 29.01.2020 è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza - triennio 2020-2022;

Visti:

- gli artt. 107, 109, 147bis, 182 ss 191, Dlgs n. 267/2000;
- il Dlgs n. 118/2011 s.m.i. e l'all. 4/2 recante il principio applicato alla competenza finanziaria;
- l'art. 17 Dlgs 50/2016;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

Premesso che:

- i due nuclei abitati di Sant'Angelo a Lecore e di San Piero a Ponti insistono in parte sul territorio comunale di Campi Bisenzio ed in parte sul territorio comunale di Signa e che alle scuole delle due frazioni accedono, secondo convenienza e necessità delle famiglie, bambini dell'uno e dell'altro comune;
- le scuole che insistono sul comune di Signa, ubicate nelle due frazioni sono la scuola dell'infanzia di Sant'Angelo a Lecore e la scuola di San Piero a Ponti, rispettivamente scuola dell'infanzia “Collodi” e scuola primaria “Don Milani”;
- le caratteristiche geografiche e storiche dei due nuclei abitati hanno da sempre indotto i due comuni a ricercare una costante collaborazione, al fine di realizzare efficaci interventi per l'effettivo esercizio del diritto allo studio dei bambini ivi residenti, nell'ottica di una migliore e razionale organizzazione dell'attività scolastica;
- per tali motivi, sin dall'anno scolastico 2003/2004 i rapporti tra i due comuni inerenti la gestione e gli oneri da sostenere relativamente alle scuole delle due frazioni sono stati disciplinati con apposita convenzione;

Considerato che:

- in esecuzione di decisioni congiunte dai Comuni di Signa e di Campi Bisenzio, le predette Amministrazioni hanno stipulato un contratto di locazione di alcuni locali di proprietà della Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, al fine di ospitarvi la tali Scuole comunali e garantire l'accesso agli alunni residenti in quella frazione, che insiste in parte anche sul territorio comunale di Campi Bisenzio, con oneri ripartiti tra i due Comuni al 50%;
- il contratto in essere è scaduto il 30 giugno 2020 e che è volontà comune delle due Amministrazioni confermare la suesposta organizzazione, mediante la stipula di un nuovo contratto per ulteriori 4 anni;
- si rende quindi necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione dei locali interessati da tale attività con l'intento di proseguire nella sperimentazione avviata;

Visto che:

- l'art. 17, c. 1, Dlgs 50/2016 il quale, nel disciplinare i contratti esclusi, stabilisce che le disposizioni del Codice appalti non si applicano ai contratti 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;
- l'approvazione del contratto di locazione dell'immobile in oggetto rientra nelle competenze della Pubblica Amministrazione volte ad offrire servizi scolastici sul territorio, mettendo a disposizione del Provveditorato agli Studi gli immobili scolastici idonei;

Dato atto che:

- il Comune di Signa ha predisposto apposito schema di contratto di locazione, recante le condizioni contrattuali, da stipularsi tra il Comune di Campi Bisenzio, il Comune di Signa e la Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale;
- sono state definite con la Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, proprietaria dei locali, le nuove condizioni contrattuali, concordando l'importo della locazione di € 20.508,00 annui, pari ad € 1.709,00 mensili, per un importo complessivo di € 82.032,00, da versarsi in rate semestrali con scadenza nei mesi di marzo e settembre;

Precisato che:

- la locazione avrà validità di mesi 48, a decorrere dalla data della stipulazione fino al 14/07/2024 e che le spese di conduzione e manutenzione saranno regolate da apposita Convenzione da sottoscrivere da parte delle due Amministrazioni Comunali;
- le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa, saranno per il 50% a carico delle due Amministrazioni Comunali conduttrici e per il 50% a carico della Parrocchia, locatrice;
- che la quota a carico dei Comuni locatari sarà ulteriormente suddivisa tra il Comune di Signa ed il Comune di Campi Bisenzio nella misura del 50%, stimando per tali adempimenti una spesa di € 1771,00;
- le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa, saranno a carico di entrambe le parti nella misura del 50% e che l'imposta di bollo potrà essere assolta insieme all'imposta di registro, mediante addebito sul conto corrente del Comune di Signa, in sede di registrazione telematica sulla piattaforma dell'Agenzia dell'Entrate, salvo rimborso della quota a carico del Comune di Campi Bisenzio;

Vista la determinazione n. 377 del 14/07/2020 del Comune di Signa, con la quale l'Ente ha approvato lo schema del medesimo contratto di locazione *de quo*, assumendo gli oneri di provvedere alla relativa registrazione, salvo rimborso delle spese per la quota parte spettanti al Comune di Campi Bisenzio;

Ritenuto pertanto di dover provvedere all'approvazione del contratto di locazione dell'immobile in oggetto, secondo lo schema allegato al presente atto (allegato 1), impegnando contestualmente le somme necessarie alle spese di registrazione del contratto, nonché ai canoni di locazione per le annualità 2020, 2021, 2022, rinviando a successivi atti l'impegno di spesa per i residui importi, secondo le annualità finanziarie dei successivi bilanci di previsione;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis, L. n. 241/1990, dell'art. 7 DPR n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

Attestata la regolarità amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

per quanto in narrativa esposto:

- di approvare lo schema di contratto di locazione dei locali ubicati in Signa, P.za Sant'Angelo n°4/A, censito al C.F. del Comune di Signa, Fg. 2, p.lle 40 e 609, sub. 500, di proprietà della Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, destinati ad uso scolastico, quale sede di n°2 sezioni della Scuola per l'Infanzia della frazione, come da allegato schema, parte integrante del presente atto (All. 1);
- di stabilire che il contratto sarà stipulato tra la Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, il Comune di Signa ed il Comune di Campi Bisenzio, in nome e per conto del quale interverrà alla stipula il sottoscritto Dirigente del Settore 4, quale nominato con decreto del Sindaco n. 75 del 10/12/2019;
- di dare atto che la locazione avrà durata di **mesi 48 (quarantotto)**, con decorrenza dalla data della stipulazione fino al 14/07/2024 e che il canone annuo è stabilito in € 20.508,00, pari ad € 1.709,00 mensili, per un importo complessivo di **€ 82.032,00**, da versarsi in rate semestrali con scadenza nei mesi di marzo e settembre, ripartito al 50% fra i due Comuni;
- di dare atto che la somma di **€ 1.771,00** a titolo di imposte e spese correlate al contratto di cui trattasi, è così ripartito:
 - 50% a carico della Parrocchia di Sant'Angelo;
 - 25% a carico del Comune di Signa;
 - 25% a carico del Comune di Campi Bisenzio;
- di impegnare a tal fine la somma complessiva di **€ 26.082,43**, quale di seguito ripartita:
 - **€ 25.635,00** in favore della Parrocchia di Sant'Angelo a Lecore, pari alla **quota del 50%**, a carico del Comune di Campi Bisenzio, per canoni di locazione relativi al **secondo semestre del 2020** e per le **annualità 2021/2022**;
 - **€ 442,75** pari alla quota del **25%** a carico del Comune di Campi Bisenzio per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per il contratto di cui trattasi;

- € 4,68 in favore del Comune di Signa, per diritti di segreteria relativi al medesimo contratto di locazione;

quanto sopra nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i. in considerazione dell'esigibilità della medesima somma, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza, secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Capitolo / articolo	Missione/ Programma/ Titolo	Identificativo Conto FIN (V liv. piano dei conti)	CP/ FPV	ESERCIZIO DI ESIGIBILITÀ		
				2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro
39001	01.11.1	Fitti reali di immobili P.Fin. U.1.03.02.07.000 - Utilizzo di beni di terzi		5.12700	10.254,00	10.254,00
39001	01.11.1	Fitti reali di immobili P.Fin. U.1.03.02.07.000 - Utilizzo di beni di terzi		442,75		
39001	01.11.1	Fitti reali di immobili P.Fin. U.1.03.02.07.000 - Utilizzo di beni di terzi		4,68		

- di rimandare a successivi atti l'assunzione dell'impegno di spesa per la residua somma di € 15.381,00, per i canoni di locazione relativi all'annualità 2023 e primo semestre dell'annualità 2024, in quanto non ricomprese nell'attuale bilancio di previsione;

- di dare atto per quanto espresso ai precedenti punti del rispetto dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

- di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 7° comma dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;

- di accertare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 D.L. n. 78/2009 (conv. l. n. 102/2009), che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

- di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

- di dare atto che, ai sensi della vigente normativa in materia, Responsabile unico del procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti.

Il Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
(Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti)

“Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e Dlgs 82/2005, conservato presso la banca dati dell'Ente, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”