



CITTÀ DI ALTAMURA

Città Metropolitana di Bari

**4° SETTORE POLITICHE CULTURALI, TURISTICHE,
SOCIALI , EDUCATIVE E RISORSE UMANE**

**SERVIZIO PUBBLICA ISTRUZIONE E ASSISTENZA
SCOLASTICA**

N. 1597 del registro delle determinazioni

del 13/12/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto:

**RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
IMMOBILE DI VIA PORDENONE, ANGOLO VIA
AMALFI, ADIBITO A SEDE DI SCUOLA
DELL'INFANZIA D.L. MILANI IMPEGNO DI SPESA**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO /RUP

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Altamura con contratti di locazione, cron. 2295 del 23/02/2001 e cron. 4819 del 05/03/2010 acquisiva in locazione dalla Ditta INCAMPO Michele l'immobile sito in Via Pordenone, ad uso della Scuola dell'infanzia del IV Circolo Didattico Don Milani, distinto in catasto al fg. 165, p.lla 1790 sub 3,16,17 piano terra, della superficie complessiva di mq 661, di cui mq 488 destinate ad aule e servizi della scuola materna;
- con **D.D. 1255/2015** procedeva alla sottoscrizione di un nuovo contratto (cron. 5189 del 20/12/2016) con la Ditta Incampo Michele Costruzioni per la locazione dello stesso immobile per continuarlo ad adibirlo a sede della scuola dell'infanzia Don Lorenzo Milani, per un periodo di anni 6 a decorrere dal 01/01/2016 – 31/12/2021 con possibilità di rinnovo;
- stante la prossima scadenza del contratto *de quo*, in data 21/04/2021, durante una conferenza di servizi, la Dirigente del VI Circolo Didattico confermava - in mancanza di soluzioni alternative alla locazione passiva - la necessità dell'utilizzo del medesimo immobile, chiedendo l'ampliamento delle aule al fine di rispettare le normative Covid;
- con nota prot. n. 37138 del 04/05/2021 si avviava la procedura di nulla osta al rinnovo del contratto di locazione presso l'Agenzia del Demanio. A riscontro della suddetta nota, l'Agenzia con nota prot. n. 4743/2021 del 08/06/2021 rilasciava il nulla osta al rinnovo vista l'assenza di immobili demaniali da destinare ad aule scolastiche;
- con nota prot. n. 42111/2021 il Servizio Patrimonio affermava l'inesistenza di immobili di proprietà comunale di pari dimensioni e caratteristiche necessarie all'ubicazione della scuola dell'Infanzia attualmente in via Pordenone;
- con D.G.C. n. 60 del 17/06/2021 il Comune di Altamura, constatando le nuove esigenze del VI Circolo Didattico, approvava un atto di indirizzo finalizzato al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Via Pordenone ad uso della scuola dell'infanzia del VI Circolo Didattico Don Milani (rep. 5189/2016) nonchè alla realizzazione dei lavori di riorganizzazione degli spazi interni con ampliamento delle aule della scuola dell'Infanzia Pordenone;

VERIFICATO che:

con contratto di locazione (cron. 5189 del 20/12/2016) il Comune di Altamura e la Ditta INCAMPO Michele hanno pattuito:

- un canone di locazione mensile pari ad € 3.329,71 oltre IVA al 22% di legge e per un totale di **€ 4.062,25**, da corrispondere trimestralmente ed anticipatamente al locatore, oltre

all'imposta di registrazione del contratto ripartita al 50% a carico di ciascuna delle parti ai sensi dell'art 8 della legge n. 392/1978 del TUEL;

- quanto alla durata, nell'art 3 hanno stabilito che: *“la locazione avrà durata di anni 6 (sei), decorrenti dal 01/01/2016 al 31/12/2021 rinnovabile di ulteriori sei anni, salvo esercizio del diniego di rinnovazione da parte del locatore da comunicarsi all'altra parte a mezzo raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza”*;

PRESO ATTO che

- alla data odierna non è pervenuta nessuna formale disdetta del contratto da parte del locatore, prevista almeno 12 mesi prima della scadenza (ex art 3 contratto cron. 5189);
- l'abbattimento del 15% di cui all'art 3 del decreto legge 6 luglio 2021, n. 95 convertito, con modificazioni dalla legge 7 agosto 2021 n. 135 sui canoni di locazione che interessano le P.A. è stato applicato a far data dal 01.07.2014 così come previsto dall'art 24 del D.Lgs 66/2014 conv. in L. 89/2014.

RITENUTO, dunque, di dare atto della necessità di procedere al rinnovo del contratto - agli stessi patti e condizioni del contratto di locazione n. 5189 del 20/12/2016 - concernente l'immobile di proprietà della Ditta INCAMPO Michele sito in via Pordenone, angolo via Amalfi, - distinto in catasto al fg. 165, p.lla 1790 sub 2,3,12,15,16,17 piano terra, della superficie complessiva di mq 661, di cui mq 488 destinate ad aule e servizi della scuola materna - per la durata di anni 6 decorrenti dal **01/01/2022 al 31/12/2027**, già adibito a sede di Sezioni di scuola dell'Infanzia del 6° Circolo didattico “D.L. MILANI” dal 1997;

RITENUTO:

- di stabilire quale canone di locazione mensile € 3.329,71 oltre IVA al 22% per un totale di € 4.062,25, già abbattuta del 15% come da disposizioni di cui al D.Lgs. 66/2014 conv. in L. 89/2014 da corrispondere trimestralmente ed anticipatamente al locatore;
- di porre a carico del Comune le spese relative ai servizi Enel, Gas e Acqua da corrispondere previa presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento;
- di porre a carico del proprietario dell'immobile il 50% delle spese di registrazione e dell'imposta di bollo.

RITENUTO, quindi, di assumere impegno di spesa a favore della Ditta INCAMPO Michele per gli anni 2022-2027 pari ad € 39.956,56 oltre IVA per un totale di **€ 48.747,00** (canone mensile € 3.329,71 oltre IVA per un totale di € 4.062,25), e comunque fino al 31/12/2027 sul P.C.F. 1.04.02.04, Capitolo 360002, Anno Bilancio 2022, Oggetto Utilizzo beni di terzi - Istruzione elementare;

- di impegnare, altresì, la somma di € 4.800,00 ed € 96,00 per complessivi € 4.896,00 pari alla metà delle spese di registrazione del contratto di rinnovo da effettuarsi in un'unica soluzione per l'intera durata contrattuale e relative spese di bolli, sul P.C.F. 1.01.08.03, Capitolo 182014, Anno Bilancio 2022, Oggetto Prestazioni di Servizi – altri servizi generali, Codifica di Bilancio;

VISTO l'art 107 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 ed in particolar modo l'art 192 relativo alla determinazione a contrarre e relative procedure

VISTO l'art. 125 co. 11 del D.Lgs 163/2006;

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. non sussistono in capo al sottoscritto, Responsabile del Procedimento, casi di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso si propone al Dirigente del IV Settore di approvare il rinnovo del contratto di locazione con la Ditta INCAMPO Michele per i locali adibiti ad aule e sezioni della scuola dell'infanzia "D.L.Milani" siti in Via Pordenone, angolo Via Amalfi dal **01.01.2022 al 31.12.2027.**

L'Istruttore Direttivo Amministrativo

Dott.ssa Carmelita Malagnini

IL DIRIGENTE

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e ss.mm.ii. non sussistono in capo al sottoscritto, Dirigente del Servizio casi di conflitto di interesse

LETTA E CONDIVISA la relazione del Responsabile del Procedimento innanzi riportata;

VISTA la documentazione in essa richiamata, nonché quella a corredo della medesima;

RITENUTO di provvedere in conformità all'esito dell'istruttoria;

VISTI :

- il decreto sindacale n. 08 del 18/01/2016 con il quale ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 50, comma 10 e 109, comma 2 del D.Lgs 267/2000, nonché del vigente C.C.N.L. del comparto Dirigenza delle Regioni - Enti Locali, lo scrivente è stato nominato Dirigente del Settore 4°;
- l'art. 107 e 109 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 94 dello Statuto Comunale;
- l'art. 4, comma 2 e art. 17 del D.Lgs. n. 165/01;
- gli artt. 26 e 27 del Regolamento di Contabilità
- il D. Lgs n. 50/2016;

- l'art. 6 bis della Legge 241/90;

D E T E R M I N A

La premessa costituisce parte integrante del presente provvedimento e ne costituisce parte integrante e sostanziale per essere approvata;

1. di **procedere**, per le motivazioni esposte in narrativa, al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Altamura, Via Pordenone, angolo Via Amalfi per anni sei e per il periodo 01.01.2022 – 31.12.2027, agli stessi patti e condizioni del rapporto contrattuale precedente con la Ditta INCAMPO Michele;
2. di **impegnare** a favore della Ditta INCAMPO Michele la somma di € 39.956,56 oltre IVA per un totale di **€ 48.747,00** (canone mensile € 3.329,71 oltre IVA per un totale di € 4.062,25), come da tabella sottostante:

P.C.F.	Capitolo	Anno Bilancio	Oggetto	Codifica di Bilancio	Impegno n.
1.04.02.04	360002	2022	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	364/2022
1.04.02.04	360002	2023	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	230/2023
1.04.02.04	360002	2024	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	72/2024
1.04.02.04	360002	2025	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	27/2025
1.04.02.04	360002	2026	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	20/2026
1.04.02.04	360002	2027	Acquisto di beni e servizi - altri ordini di istruzione	4.2.1.103	01/04/27

3. di **impegnare**, altresì, la somma di € 4.800,00 ed € 96,00 per complessivi € 4.896,00 pari alla metà delle spese di registrazione del contratto di rinnovo da effettuarsi in un'unica soluzione per l'intera durata contrattuale e relative spese di bolli, come da tabella sottostante:

P.C.F.	Capitolo	Anno Bilancio	Oggetto	Codifica di Bilancio	Impegno n.
1.01.08.03	182014	2021	Imposte e tasse a carico dell'Ente-altri servizi generali	1.11.1.102	2550/2021

3. di **porre** a carico del Comune le spese relative ai servizi Enel, Gas e Acqua da liquidare con successivi provvedimenti;
4. di **trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio di Segreteria per le ulteriori competenti incombenze;

5. di **trasmettere** il presente provvedimento alla Ditta INCAMPO Michele, locatore dell'immobile sito in Altamura alla via Pordenone, angolo Via Amalfi destinato a sede e sezioni della scuola dell'infanzia "D.L.Milani";
6. di **dare atto** che si provvederà alla registrazione del rinnovo del contratto all'ufficio del Registro Sezione di Gioia del Colle (Ba);
7. di **dare atto** che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i., - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del Bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di Bilancio" introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di Stabilità 2016)

Carmelita Malagnini

**IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE POLITICHE CULTURALI,
TURISTICHE, SOCIALI , EDUCATIVE E RISORSE UMANE
Avv. Berardino Galeota**

Redatta da Dott.ssa Alberta D'ORIA



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 1707**

Settore Proponente: **4° SETTORE POLITICHE CULTURALI, TURISTICHE, SOCIALI , EDUCATIVE E RISORSE**

Ufficio Proponente: **PUBBLICA ISTRUZIONE E ASSISTENZA SCOLASTICA**

Oggetto: **RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE DI VIA PORDENONE, ANGOLO VIA AMALFI, ADIBITO A SEDE DI SCUOLA DELL'INFANZIA D.L. MILANI IMPEGNO DI SPESA**

Nr. adozione settore: **573** Nr. adozione generale: **1597**

Data adozione: **13/12/2021**

Visto Contabile

RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **PARERE FAVOREVOLE**

Data **13/12/2021**

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Francesco Faustino

VISTO AI SENSI DELL'ART. 183 CO. 7 DEL D.LGS. 18/8/2000 NR.267, AI SOLI FINI DELLA COPERTURA DELLA SPESA, CHE RECITA. *"I PROVVEDIMENTI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI CHE COMPORTANO IMPEGNI DI SPESA SONO TRASMESSI AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO E SONO ESECUTIVI CON L'APPOSIZIONE DEL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA"*

Altamura, li.....

IL DIRIGENTE - II° SETTORE FINANZIARIO

dott. Francesco FAUSTINO

Registro Albo Pretorio On Line n.

La presente determinazione è affissa all'Albo Pretorio On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Altamura, li.....

IL FUNZIONARIO

f.to _____
