

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2636 DEL 26/09/2018

Settore Servizi alla Persona-Socio Sanitario-Pubblica Istruzione

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 76 DI REP. ATTI PRIVATI DEL 06.09.2006 DI UN LOCALE A PIANO TERRA SITO IN VIA IMPERATORE AUGUSTO N. 66 ADIBITO A SEDE DI DUE SEZIONI DI SCUOLA DELL'INFANZIA STATALE – PLESSO CADUTI SUL LAVORO APPARTENENTE ALL'EX 3° CIRCOLO “IMBRIANI”, ATTUALMENTE I.C. “IMBRIANI – SALVEMINI” DI ANDRIA – APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PRIVATO DI RIDETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE A PARTIRE DAL 19.10.2018 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso:

- **Che**, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 156 del 27.07.2006 e della Determinazione Dirigenziale n. 1364 del 08.08.2006, modificata con D.D. n. 1410 del 31.08.2006, il Comune di Andria, legalmente rappresentato dal Dirigente pro-tempore dott. Raffaele Ruggiero, sottoscriveva in data 06.09.2006 con il Sig. Tattolo Emanuele, Legale Rappresentante della Società “EDILIZIA VICTORIA” s.r.l., con sede ad Andria in Via Savonarola, 72 - codice fiscale e partita IVA n. 00267600724, il Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati, registrato a Barletta il 22.09.2006 al n. 3830 serie 3^, del locale a piano terra sito ad Andria in Via Imperatore Augusto n. 66, di proprietà della predetta Società “EDILIZIA VICTORIA” s.r.l. di Andria, da adibire a sezioni di Scuola dell'Infanzia – Plesso Caduti sul Lavoro del Circolo Didattico “Imbriani”, per la durata di anni 6 a decorrere dalla data di consegna dell'immobile avvenuta il 18.10.2006, giusta verbale redatto in pari data, con rinnovazione tacita di sei anni in sei anni, per il canone mensile di €. 1.300,00 e canone annuo di €. 15.600,00, da aggiornare annualmente alle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati come stabilito all'art. 8 del citato Contratto di locazione;
- **Che**, con Determinazione Dirigenziale n. 2469 del 16.07.2013 si prendeva atto dell'intervenuta variazione della titolarità dei locali di Via Imperatore Augusto, adibiti a sede di Scuola dell'Infanzia – Plesso Caduti sul Lavoro, appartenente al Circolo Didattico “Imbriani”, dalla Società “EDILIZIA VICTORIA” s.r.l. con sede ad Andria in Via Savonarola, 72 - codice fiscale e partita IVA n. 00267600724 (Legale Rappresentante Sig. Tattolo Emanuele nato ad Andria il 12.07.1939) al nuovo proprietario Sig. Piccininno Antonio nato ad Andria il 01.08.1971 – C.F. PCCNTN71M01A285I, giusta atto di compravendita n. 86047 di Rep. e n. 30629 di Raccolta del 17.06.2013, a rogito del Notaio dott.ssa Maria Teresa Guerra, in copia agli atti nella pratica del Settore;
- **Che** il Settore Affari Generali e Istituzionali Appalti Contratti provvedeva agli adempimenti relativi al cambio di titolarità del Contratto n. 76 di Rep. Atti Privati del 06.09.2006, presso l'Agenzia delle Entrate di Barletta;
- **Che** con Determinazione Dirigenziale n. 3083 del 09.09.2014 si provvedeva, tra l'altro, a ridurre nella misura del 15%, così come previsto dall'art. 24 comma 4 del D.L. n. 66/2014, a far data dal 1° luglio 2014, il canone di locazione passiva del locale di Via Imperatore Augusto, adibito a sede di Scuola dell'Infanzia – Plesso Caduti sul Lavoro Circolo Didattico “Imbriani, di proprietà del Sig. Piccininno Antonio, di cui al citato Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati, che, per l'effetto, veniva rideterminato in €.1.221,17 mensili (€.1.404,35 - €.183,18);
- **Che** tale contratto si è di fatto tacitamente rinnovato di 6 anni, come previsto all'art. 6 del citato contratto di locazione, assolvendo annualmente all'imposta di registro;

Richiamato l'art. 6 del predetto contratto di locazione n. 76 del 06.09.2006 che così recita: "La locazione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data del verbale di consegna del locale, con rinnovazione tacita di sei anni in sei anni. Dopo che sarà decorso, eventualmente, il secondo periodo di rinnovo del contratto (e quindi a partire dal terzo periodo) le parti potranno richiedere disdetta a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno dodici mesi prima della scadenza";

Dato atto:

- **che** con nota raccomandata A.R. prot. n. 84447 del 09.10.2017, a firma della scrivente Dirigente e dell'Assessore al ramo, veniva comunicata al proprietario dell'immobile in parola Sig. Piccininno Antonio, la volontà di recedere dal Contratto di locazione n. 76 di Rep Atti Privati del 06.09.2006, in considerazione della prossima scadenza del predetto Contratto di locazione ricadente il 18.10.2018 e alla luce delle norme di contenimento della spesa pubblica 2016 che impongono agli Enti Locali per i contratti di locazione in scadenza di individuare in tempo utile soluzioni allocative e alternative economicamente più vantaggiose per l'Ente;

- **Che**, con nota prot. n. 74740 del 12.09.2017 a firma dell'Assessore pro tempore avv. Paola Albo e del Dirigente scrivente, veniva comunicato al Dirigente dell'I.C. Imbriani-Salvemini l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di comunicare disdetta del predetto Contratto di locazione a partire dal mese di Ottobre 2018 per le motivazioni nella stessa nota riportate, chiedendo di provvedere a tutti gli adempimenti per il trasferimento delle due sezioni di scuola dell'infanzia attualmente ubicate presso i locali di Via Imperatore Augusto presso la sede dell'I.C. Imbriani-Salvemini per il prossimo a.s. 2018/2019;

- **Che**, di conseguenza, con Determinazione Dirigenziale n. 200 si provvedeva ad impegnare la spesa di € 11.008,53 (€ 1.223,17 x 9 mesi) al Cap. 346500 del Bilancio 2018 a titolo di canone di locazione in relazione all'utilizzo dell'immobile in parola per la durata di nove mesi, e precisamente dal 19/01/2018 al 18/10/2018;

Considerato:

- **che** il Dirigente Scolastico dell'I.C. "Imbriani-Salvemini, nel proporre con nota prot. n. 3803 del 19.10.2017 (ns. prot. n. 88607 del 19.10.2017) al Settore 4 - Servizio Pubblica Istruzione e al Settore 3 - Servizio Patrimonio l'ubicazione delle due sezioni di Via Imp. Augusto presso il plesso "Federico II" previa l'effettuazione di necessari lavori di modifica, invitava i predetti Servizi ad adottare tutti gli atti per effettuare i relativi lavori necessari a rendere agibili le due nuove aule presso la Scuola Federico II a partire dal prossimo a.s. 2018/2019

- **che**, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 18.04.2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, veniva stabilito di incaricare il Dirigente del Settore Patrimonio a redigere in tempi strettissimi un progetto di ristrutturazione delle aule della Scuola I.C. "Imbriani-Salvemini" plesso Federico II ricavandone altre due sezioni, secondo la normativa in materia vigente, nonché di calendarizzare i lavori occorrenti presso la Scuola Federico II al fine di poter allocare già per l'anno scolastico 2018/2019 le altre due sezioni della Scuola dell'Infanzia provenienti dal Plesso Via Imperatore Augusto;

- **che**, non essendo stati attivati gli adempimenti riportati nel dispositivo della predetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 47/2018 da parte del Settore Patrimonio, stante anche i tempi ristretti a disposizione, con nota racc. A.R. prot. n. 75545 del 23.08.2018, a firma della scrivente Dirigente, veniva comunicato al Sig. Piccininno Antonio la volontà di non procedere più al recesso del suddetto contratto così come già convenuto nell'incontro tenutosi in data 01.06.2018 con lo stesso proprietario dell'immobile;

Dato atto che, a seguito di incontro tenutosi il giorno 30.08.2018 alle ore 16.30, giusta verbale di pari data agli atti nella pratica, è stato concordato con il proprietario dell'immobile in questione Sig. Piccininno Antonio la riduzione dell'importo del canone di locazione mensile da € 1.223,17 a € 1.100,00 compreso l'importo di bollo pari a € 2,00 e che il canone mensile così come rideterminato doveva essere corrisposto a partire dal 19.10.2018;

Rilevato che tale riduzione del canone di locazione da € 1.223,17 a € 1.100,00 compreso l'importo di bollo pari a € 2,00 concordata nell'incontro del 30.08.2018 comporta la sottoscrizione di apposito atto privato da sottoscrivere con il proprietario dell'immobile Sig. Piccininno Antonio, come comunicato dal Dirigente del Settore 7 - Servizio Affari Generali con nota prot. n. 79776 del 07.09.2018;

Dato atto il rinnovo per altri 6 anni comporta una spesa complessiva di € 79.200,00;

Considerato che non sussistono in capo al Dirigente, cause di conflitto di interesse anche potenziale, ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. ed art. 1 co.9 lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs.vo n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni di cui all'art. 9 comma 1 del Piano Triennale anticorruzione;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12.04.2018 avente ad oggetto "Bilancio di Previsione Finanziario 2018 - 2020 (art. 151 del D. Lgs n. 267/2000 e art. 10 D. Lgs. n. 118/2011";

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 37 e n. 38, entrambe del 29.08.2018,

dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge;

Dato atto che la spesa oggetto del presente atto si riferisce a obbligazione contrattuale, in virtù del Contratto di locazione in essere n. 76 di Rep. Atti Privati del 06.09.2006, in linea, quindi, alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con le predette Deliberazioni n. 37 e n. 38 del 29.08.2018, dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge;

Ritenuto, pertanto:

- **di approvare** lo schema di Atto Privato riguardante la rideterminazione del canone di locazione dell'immobile a piano terra sito in Via Imperatore Augusto n. 66 adibito a sede di due sezioni di Scuola dell'Infanzia Statale – Plesso Caduti sul Lavoro appartenente all'ex 3° circolo "Imbriani", attualmente I.C. "Imbriani – Salvemini" di Andria **a partire dal 19.10.2018**, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

- **di impegnare**, per tutta la durata del rinnovo contrattuale di 6 anni a partire dal 19.10.2018, la spesa complessiva di **€. 79.200,00** a titolo di canone di locazione in relazione all'utilizzo dell'immobile in parola, di cui al Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati del 06.09.2006, con imputazione al **Cap. 346500 del Bilancio 2018 e successivi - P.I.d.C. U 1.03.02.07.001, come di seguito:**

- **€. 3.300,00 sul Bilancio 2018**
- **€. 13.200,00 sul Bilancio 2019**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2020**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2021**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2022**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2023**
- **€ 9.900,00 sul Bilancio 2024;**

DETERMINA

1) Di stabilire che tutto quanto in Premessa dettagliato è parte integrante del presente Provvedimento.

2) Di approvare lo schema di Atto Privato riguardante la rideterminazione del canone di locazione dell'immobile a piano terra sito in Via Imperatore Augusto n. 66 adibito a sede di due sezioni di Scuola dell'Infanzia Statale – Plesso Caduti sul Lavoro appartenente all'ex 3° circolo "Imbriani", attualmente I.C. "Imbriani – Salvemini" di Andria **a partire dal 19.10.2018**, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

3) Di impegnare, per tutta la durata del rinnovo contrattuale di 6 anni a partire dal 19.10.2018, la spesa complessiva di **€. 79.200,00** a titolo di canone di locazione in relazione all'utilizzo dell'immobile in parola, di cui al Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati del 06.09.2006, con imputazione al **Cap. 346500 del Bilancio 2018 e successivi - P.I.d.C. U 1.03.02.07.001, come di seguito:**

- **€. 3.300,00 sul Bilancio 2018**
- **€. 13.200,00 sul Bilancio 2019**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2020**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2021**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2022**
- **€ 13.200,00 sul Bilancio 2023**
- **€ 9.900,00 sul Bilancio 2024;**

4) Di trasmettere copia del presente provvedimento al Settore 7 – Servizio Affari Generali per gli adempimenti relativi alla sottoscrizione dell'Atto privato di cui al precedente punto 2);

5) Di dare atto che si provvederà alla pubblicazione del presente Provvedimento, ai sensi della normativa vigente, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparenza" del sito istituzionale dell'Ente, nonché ai sensi dell'art. 26 – comma 2° del D.Lgs n. 33/2013.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2636 DEL 26/09/2018

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 76 DI REP. ATTI PRIVATI DEL 06.09.2006 DI UN LOCALE A PIANO TERRA SITO IN VIA IMPERATORE AUGUSTO N. 66 ADIBITO A SEDE DI DUE SEZIONI DI SCUOLA DELL'INFANZIA STATALE – PLESSO CADUTI SUL LAVORO APPARTENENTE ALL'EX 3° CIRCOLO "IMBRIANI", ATTUALMENTE I.C. "IMBRIANI – SALVEMINI" DI ANDRIA – APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PRIVATO DI RIDETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE A PARTIRE DAL 19.10.2018 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

Il Responsabile del Settore Servizi alla Persona-Socio Sanitario-Pubblica Istruzione

Ottavia Matera / INFOCERT SPA

"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; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.albo.comune.andria.bt.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Andria"

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 2636 DEL 26/09/2018

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 76 DI REP. ATTI PRIVATI DEL 06.09.2006 DI UN LOCALE A PIANO TERRA SITO IN VIA IMPERATORE AUGUSTO N. 66 ADIBITO A SEDE DI DUE SEZIONI DI SCUOLA DELL'INFANZIA STATALE – PLESSO CADUTI SUL LAVORO APPARTENENTE ALL'EX 3° CIRCOLO “IMBRIANI”, ATTUALMENTE I.C. “IMBRIANI – SALVEMINI” DI ANDRIA – APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PRIVATO DI RIDETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE A PARTIRE DAL 19.10.2018 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Si attesta la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000;

Bilancio Anno	Gestione	Capitolo	Impegno/ Sub. Impegno - Anno	Importo
2018	2018	346500	1436	3.300,00
2018	2018 plur. 2019	346500	103	13.200,00
2018	2018 plur. 2020	346500	48	13.200,00
2018	2018 plur. 2021	346500	33	13.200,00
2018	2018 plur. 2022	346500	21	13.200,00
2018	2018 plur. 2023	346500	1	13.200,00
2018	2018 plur. 2024	346500	1	9.900,00

Andria, lì 02/10/2018

Il Responsabile del SETTORE RISORSE FINANZIARIE
Giuseppe Borgia / INFOCERT SPA

"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; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.albo.comune.andria.bt.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per



CITTÀ
DI ANDRIA

l'accesso agli atti della Citta' di Andria"

Atto Privato

Rideterminazione del canone di locazione del Contratto n. 76 di Rep. Atti Privati sottoscritto in data 06.09.2006, registrato a Barletta il 22.09.2006 al n. 3830 Serie 3^, relativo all'immobile sito ad Andria in Via Imperatore Augusto n. 66 sede di due sezioni di Scuola dell'Infanzia Statale – Plesso Caduti sul Lavoro appartenente all'ex 3° circolo “Imbriani”, attualmente I.C. “Imbriani – Salvemini”.

---o0o---

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____, nel Palazzo di Città, si sono costituiti:

1) L'avv. Ottavia Matera nata ad Andria il 30.07.1958, Dirigente del Settore 4 Servizi alla Persona – Socio Sanitario – Pubblica Istruzione, la quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune, con codice fiscale n. 81001210723, che legalmente rappresenta, ai sensi del Decreto sindacale n. 787 del 30.01.2018 e Decreto sindacale di modifica n. 790 del 27.04.2018 e ai sensi dell'art. 27 lett. o) del Regolamento di Organizzazione degli Uffici di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 05.04.2002, esecutiva ai sensi di legge;

2) Il Sig. Piccininno Antonio, nato ad Andria il 01.08.1971 ed ivi residente in Via Don R. Lotti n. 128– C.F.: PCCNTN71M01A285I, identificato con Carta d'Identità n. _____ rilasciata dal Comune di Andria il _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di proprietario dell'immobile indicato in oggetto (in seguito indicato “Locatore”).

Premesso:

- **che** il Comune di Andria sottoscriveva in data 06.09.2006 con il Sig.

Tattolo Emanuele, Legale Rappresentante della Società “EDILIZIA VICTORIA s.r.l.” con sede ad Andria in Via Savonarola n°72 – Codice fiscale e partita IVA n. 00267600724, il **Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati**, registrato a Barletta il 22.09.2006 al n. 3830 serie 3^, del locale a piano terra sito ad Andria in Via Imperatore Augusto n. 66, di proprietà della predetta Società “EDILIZIA VICTORIA s.r.l.” di Andria, da adibire a sezioni di Scuola dell’Infanzia-Plesso Caduti sul Lavoro del Circolo Didattico “Imbriani”, per la durata di anni 6 a decorrere dalla data del verbale di consegna dell’immobile avvenuta il 18.10.2006, giusta verbale redatto in pari data, con rinnovazione tacita di sei anni in sei anni, per il canone mensile di € 1.300,00 e canone annuo di € 15.600,00, da aggiornare annualmente alle variazioni ISTAT come stabilito all’art. 8 del citato contratto di locazione;

- **che** con Determinazione Dirigenziale n. 2469 del 16.07.2013, si prendeva atto dell’intervenuta variazione della titolarità dei predetti locali di Via Imperatore Augusto, adibiti a sede di Scuola dell’Infanzia – Plesso Caduti sul Lavoro, appartenente al Circolo Didattico “Imbriani”, dalla Società “EDILIZIA VICTORIA” s.r.l. di Andria – C.F./P.IVA n. 00267600724 (Legale Rappresentante Sig. Tattolo Emanuele) al nuovo proprietario Sig. Piccininno Antonio, nato ad Andria il 01.08.1971 – C.F.:PCCNTN71M01A285I, giusta atto di compravendita n. 86047 di Rep. e n. 30629 di Racc. del 17.06.2013, a rogito dal Notaio Maria Teresa Guerra, in copia agli atti nella pratica del Settore;

- **che** il Settore Affari Generali e Istituzionali Appalti e Contratti provvedeva agli adempimenti relativi al cambio di titolarità del Contratto n. 76 di Rep. Atti Privati del 06.09.2006 presso l’Agenzia delle Entrate di Barletta;

- che tale Contratto di locazione si è di fatto tacitamente rinnovato di sei anni, assolvendo annualmente all'imposta di registro e che, non avendo potuto procedere al recesso del predetto contratto, lo stesso, si è di fatto rinnovato per altri sei anni a partire dal 19.10.2018;

- che, a seguito di incontro tenutosi il giorno 30.08.2018, giusta verbale di pari data agli atti nella pratica, l'Amministrazione ha concordato con il proprietario dell'immobile in questione Sig. Piccininno Antonio la riduzione dell'importo del canone di locazione mensile da € 1.223,17 compreso l'importo di bollo pari a € 2,00 a € 1.100,00 compreso l'importo di bollo pari a € 2,00 e che il canone mensile così come rideterminato di € 1.098,00 (euro millenovantotto/00), oltre l'importo del bollo pari a €. 2,00 doveva essere corrisposto a partire dal 19.10.2018.

Ciò premesso, le suddette parti stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – Di rideterminare il **canone mensile** di locazione in €. 1.098,00 oltre l'importo di bollo pari a € 2,00, del Contratto di Locazione n. **76 di Rep. Atti Privati** sottoscritto in data 06.09.2006 registrato all'Agenzia delle Entrate il 22.09.2006 al n. 3830 Serie 3^, relativo all'immobile sito ad Andria in Via Imperatore Augusto n. 66 sede di due sezioni di Scuola dell'Infanzia Statale – Plesso Caduti sul Lavoro appartenente all'ex 3° Circolo “Imbriani”, attualmente I.C. “Imbriani – Salvemini”.

Pertanto il Comune di Andria si impegna a corrispondere al Sig. Piccininno Antonio (locatore) il canone annuo di €. 13.176,00 (euro tredicimilacentosettantasei/00) in rate mensili anticipate di € 1.098,00 (euro millenovantotto/00), oltre l'importo di bollo pari a € 2,00.

ARTICOLO 3 – Di rimanere invariata ogni altra clausola contrattuale

riportata nel citato **Contratto di Locazione n. 76 di Rep. Atti Privati**, del
06.09.2018, registrato a Barletta il 22.09.2006 al n. 3830 serie 3^.

Il Locatore

Comune di Andria

Sig. Piccininno Antonio

Il Dirigente del Settore

avv. Ottavia Matera