



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL II SETTORE LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONE

N. 160RS/444RG del 20-04-2023

OGGETTO

LOCAZIONE IMMOBILE DI VIA SAN LORENZO PER COLLOCAZIONE PROVVISORIA SCUOLA
SECONDARIA DI PRIMO GRADO RAFFAELE MASI - LIQUIDAZIONE CANONI -

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, lì 21-04-2023

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE

Premesso che:

- con Decreto n.175 del 10/03/2020 il Ministero dell'Istruzione ha ammesso a finanziamento l'intervento di "Adeguamento sismico, efficientamento energetico e incremento dell'attrattività del plesso scolastico "R.Masi" di via Pianodardine, di proprietà del Comune di Atripalda, CUP I15E19000050002;
- con determinazione del responsabile del II Settore LL.PP. n° 75RS/984RG del 05/11/2021 si è provveduto all'aggiudicazione dei lavori di adeguamento sismico, efficientamento energetico e incremento dell'attrattività del plesso scolastico "R.Masi" di via Pianodardine;
- si è proceduto alla stipula del contratto di appalto con la ditta aggiudicataria dei "Lavori di adeguamento sismico, efficientamento energetico e incremento dell'attrattività del plesso scolastico R.Masi di via Pianodardine", Rep. n°7/2022 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino, in data 30/06/2022;

Considerato che:

- in esecuzione al progetto appaltato è necessario procedere alla demolizione dell'edificio scolastico per la successiva realizzazione della nuova scuola;
- per dare completo avvio all'intervento è risultato necessario delocalizzare le attività scolastiche;
- ai fini della delocalizzazione delle attività scolastiche è stata effettuata dall'Ufficio tecnico comunale una preliminare indagine di mercato finalizzata a individuare il costo per il nolo di 36 mesi per n°18 aule, comprensivo della fornitura e posa in opera di moduli prefabbricati, per il regolare svolgimento delle attività scolastiche, nel rispetto delle normative atte a regolare le stesse attività (pareri ASL, VVF etc.);
- all'esito di tale indagine, come si evince dalla relazione di cui al prot. 20419 del 20.07.2022, il costo del noleggio di tali moduli varia tra € 1.231.157 ed € 2.503.415;
- con Delibera di G.C. n.111 del 22/08/2022, esecutiva, è stato fornito l'indirizzo agli uffici per la predisposizione dell'avviso per la Manifestazione d'Interesse atta a verificare la disponibilità di adeguati immobili sul territorio comunale rispondenti alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica e agli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica ai sensi del DM 18 dicembre 1975 e s.s.m.m.i.i demandando al II Settore Lavori Pubblici e Manutenzione l'adozione di ogni atto successivo finalizzato a sondare la disponibilità degli immobili in parola, riservandosi di decidere sull'esito della procedura;
- con avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune di Atripalda e pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione Albo Pretorio e Amministrazione trasparente si è data attuazione alla suddetta delibera, procedendo ad un'indagine di mercato atta ad acquisire manifestazioni d'interesse a concedere in locazione un immobile da destinare provvisoriamente a scuola secondaria di primo grado tramite indagine di mercato, per una durata di 36 mesi rinnovabili fino al collaudo di un nuovo plesso scolastico da destinare alla scuola secondaria di primo grado, denominata "Raffaele Masi" nel Comune di Atripalda.
- in seguito all'Avviso pubblico sopra richiamato sono giunte nei tempi previsti, n.2 offerte delle quali, a seguito della relazione conclusiva della manifestazione di interesse redatta dal RUP in merito alle offerte ricevute, del relativo parere tecnico, e del parere di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria l'offerta proposta dalla Società MARGROUP SpA, e relativa al piano primo e a porzione del piano seminterrato dell'immobile di Sua proprietà sito in Via San Lorenzo del comune di Atripalda (ex Centro Servizi), è stata ritenuta coerente alle richieste dell'Amministrazione sia da un punto di vista tecnico, in quanto è comprensiva di tutti gli adempimenti necessari alla fruizione dell'immobile ai sensi della vigente normativa di settore, che economico, considerando che il canone di locazione offerto è pari ad euro 180mila/anno, inferiore al costo per il noleggio dei moduli;

Considerato, altresì, che, all'esito delle manifestazioni di interesse e dell'istruttoria effettuata, la Giunta Comunale con delibera n.151/2022, esecutiva, ha conferito l'indirizzo affinché si

proseguisse nella trattativa avviata con l'operatore economico MAR-GROUP SpA finalizzata alla locazione dell'immobile offerto dalla Società stessa, demandando al II Settore Lavori Pubblici e Manutenzione l'adozione di ogni atto e/o procedimento successivo propedeutico alla definizione del contratto di locazione;

Dato atto che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2023, esecutiva, si è approvato lo schema di contratto per la locazione dell'immobile come sopra individuato, ove trasferire le attività didattiche della scuola primaria "R.Masi";
- il canone annuo previsto per la locazione dell'immobile sito in via San Lorenzo (ex Centro Servizi) al piano seminterrato ed al piano primo è fissato in € 180.000,00 oltre Iva se e nella misura dovuta;
- con verbale di consegna parziale prot. 1259 del 13.01.2023, nelle more della stipula del contratto, è stato consegnato l'intero piano primo dell'immobile con relativo atrio d'ingresso al piano terra, dal legale rappresentante della ditta proprietaria dell'immobile stesso, sig.ra Maria Giannetta, al Comune di Atripalda;

Considerato che con determina n° 100 del 16/03/2023 sono state impegnate le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per i primi 6 mesi dell'anno in corso, nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione, oltre a quelle necessarie al versamento della cauzione, alla registrazione del contratto stesso ed all'acquisto delle marche da bollo come previsto per legge;

Dato atto che la consegna parziale dell'immobile è avvenuta il giorno 13.01.2023 e che pertanto il canone relativo al mese di Gennaio è determinato in € 6.699,00 (euro seimilaseicentonovantanove/00) oltre IVA, calcolato proporzionalmente alla superficie consegnata (1644,84 mq sui 2257,33 mq complessivi) ed ai giorni del mese (19/31), mentre il canone, a partire dal mese di febbraio, è determinato in € 10.930,00 (euro diecimilanovecentotrenta/00), oltre IVA, calcolato proporzionalmente alla superficie consegnata, per l'intero mese, nelle more della consegna definitiva anche della restante parte dell'immobile;

Visto il contratto sottoscritto in data 23 Marzo 2023 registrato presso l'agenzia delle Entrate di Avellino in data 13/04/2023 al n° 001049-serie 3T e codice identificativo TEE23T001049000YG.

Dato atto che con pec del 17/04/2023 acquisita al protocollo generale al n° 1123 del 18/04/2023 la proprietà ha inviato la documentazione relativa alla registrazione del contratto in uno alla richiesta di versamento del deposito cauzionale previsto all'arto 05 del contratto sottoscritto per euro 15.000,00

Visto che la proprietà ha emesso le seguenti fatture :

1. Fattura n°1/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 8.172,78 di cui euro 6.699,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9875 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di gennaio ed euro 1.473,78 per iva 22%;
2. Fattura n°2/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9876 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di febbraio ed euro 2.404,60 per iva 22%;
3. Fattura n°3/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9873 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di marzo ed euro 2.404,60 per iva 22%;
4. Fattura n°4/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 10684 del 13/04/2023 relativa al canone di fitto del mese di aprile ed euro 2.404,60 per iva 22%;

Ritenuto di dover provvedere alla liquidazione dei canoni sopra indicati;

Visto:

- il D.lvo 50/2016 e ss.mm.ii.
- la legge 120/2020

- la legge 108/2021
- il vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi
- lo statuto comunale
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. di cui al D.lg. 267/200 e ss.mm.ii.;
- l'art. 163 commi 2 e 3 del TUEL per esercizio provvisorio

Attesa la propria competenza ai sensi del Decreto Sindacale n.11 del 25/07/2022 e del vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

1. **di liquidare** l'importo di **€ 48.176,58** sul capitolo n. 187/0 del bilancio 2022-2024 esercizio provvisorio 2023 relativo ai canoni di locazione comprensivi di IVA a favore dell'operatore economico MAR-GROUP SpA a saldo delle fatture di seguito indicate (imp. 124/23) :
 - ❖ Fattura n°1/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 8.172,78 di cui euro 6.699,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9875 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di gennaio ed euro 1.473,78 per iva 22%;
 - ❖ Fattura n°2/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9876 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di febbraio ed euro 2.404,60 per iva 22%;
 - ❖ Fattura n°3/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 9873 del 05/4/203 relativa al canone di fitto del mese di marzo ed euro 2.404,60 per iva 22%;
 - ❖ Fattura n°4/AS99 del 28/03/2023 dell'importo di euro 13.334,60 di cui euro 10.930,00 acquisita al protocollo generale con il n° 10684 del 13/04/2023 relativa al canone di fitto del mese di aprile ed euro 2.404,60 per iva 22%;
2. **di liquidare** l'importo per complessivi **€ 15.000,00** per il pagamento del deposito cauzionale pari all'importo di un canone esente IVA a favore dell'operatore economico MAR-GROUP SpA sul capitolo di uscita n°9004/2 (C.E. n.9004/1) del bilancio 2022-2024 esercizio provvisorio 2023 (imp. 126/2023);
3. **di dare atto** che l'importo per il pagamento del deposito cauzionale pari ad €15.000,00 accertato al capitolo n.9004/1 delle entrate dovrà essere restituito al termine della locazione, salve le condizioni speciali previste dalla legge e dalle condizioni pattizie, mediante versamento da parte del locatore sul conto di tesoreria comunale;
4. **di dare atto** che il CIG è il seguente: **ZA53A6D902**;

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del II SETTORE LAVORI PUBBLICI -
MANUTENZIONE
F.to Geom. De Cicco Felice (*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 24-04-2023

Il Responsabile del II SETTORE LAVORI PUBBLICI -
MANUTENZIONE
F.to Geom. De Cicco Felice (*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 24-04-2023

Il Responsabile del II SETTORE LAVORI PUBBLICI -
MANUTENZIONE
Geom. De Cicco Felice

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993

COMUNE DI ATRIPALDA

Provincia di (AV)

ATTESTATO DI COPERTURA

Data di stampa: 21-04-23

II SETT. LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE Numero 160 de

Oggetto :LOCAZIONE IMMOBILE DI VIA SAN LORENZO PER COLLOCAZIONE
PROVVISORIA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO RAFFAELE
MASI - LIQUIDAZIONE CANONI -

Anno	Capitolo	Art.	Tipo	N.Operaz.	Sub	Descrizione	Beneficiario	Anno	Importo
2023	187	0	Liq.	471	0	LOCAZIONE IMMOBILE DI VIA SAN LORENZO PER COLLOCAZIONE PROVVISORIA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO RAFFAELE MASI - LIQUIDAZIONE CANONI -	MAR GROUP s.r.l.	2023	48.176,58

TOTALE48.176,58

VISTO DI REGOLARITA` CONTABILE ATTESTANTE LA
COPERTURA FINANZIARIA
(art.183 comma 7 D.Lgs.267/2000)

Data : 21-04-23