



Proposta N. 92

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
Servizio n. 6 - Servizio Pianificazione e Patrimonio Pubblico
Registro Generale nr.777 del 31/08/2023

Oggetto:

4 Atto integrativo contratto di locazione per immobile comunale sito in Collesalvetti, Via Picchi, adibito a scuola dell'infanzia Approvazione schema contratto. SOGGETTO INTERESSATO: G.A.Z. s.n.c. p. i. 01570450492

Il sottoscritto arch. Leonardo Zinna responsabile del Servizio Pianificazione e Patrimonio pubblico in virtù del Decreto del Sindaco n. 4 del 31.03.2022, con cui sono state attribuite le P.O. dei diversi servizi comunali, il quale dichiara di trovarsi in assenza di conflitto interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli enti Locali" nel quale è disciplinata l'attribuzione delle funzioni dirigenziali;

visti gli articoli n. 38 e n. 39 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 89 del 24.07.2002 e s.m.i., rispettivamente sul personale con funzioni dirigenziali e sulle attribuzioni dei titolari di funzioni dirigenziali;

visto il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato dalla Giunta municipale con deliberazione n. 114 del 24/07/2007 e s.m.i., art. n. 21 e art. n. 22, relativi ai dirigenti e alle loro competenze;

visto il vigente Regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 22/03/2017 e ss.mm.ii., relativamente alla gestione delle entrate e alla gestione delle spese;

vista la Delibera di Consiglio Comunale n 121 del 29/09/2022 con la quale è stata approvato il DUP 2023/2025;

vista la Delibera di Consiglio Comunale n 193 del 27/12/2022 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2023/2025;

vista la Delibera di Consiglio Comunale n 195 del 27/12/2022 con la quale è stato approvato il "Bilancio di previsione 2023/2025";

visto la delibera di Giunta Comunale n 1 del 11/01/2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione 2023/2025 – parte contabile;

visto il DPR 16/04/2013 n. 62 "Codice nazionale di comportamento dei dipendenti pubblici" ed il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Collesalvetti, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 06/04/2023;

vista la delibera della Giunta Municipale n. 47 del 28/04/2022 con la quale è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2022/2024;

vista la L.241/1990 e s.m.i. relativa al procedimento amministrativo ed alle modalità di accesso agli atti;

visto il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 21/04/2009;

visto lo Statuto comunale sopra richiamato;

visto il Codice civile;

preso atto che:

- 1) in seguito alla chiusura della procedura fallimentare di Sesport srl avvenuta in data 07/03/2019 il Comune di Collesalvetti è tornato nella piena ed esclusiva proprietà degli immobili situati in Via Picchi a Collesalvetti (complesso ex Cittadella dello sport) e, in conseguenza, dalla stessa data, con determinazione reg. gen. n. 207 del 02/04/2019, il Comune è subentrato nel contratto di locazione per un immobile destinato ad asilo nido, al canone annuo di € 33.328,08+IVA 22% per complessivi € 40.660,26 avente come soggetto conduttore la società GAZ snc P.I. 01570450492;
- 2) detto contratto, ad uso diverso da quello abitativo, è stato sottoscritto il 07/07/2009 con decorrenza 01/08/2009, ha durata di nove anni, prorogato per nove anni per tacito rinnovo fino al 31/07/2027, è registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno al reg. n. 8312 serie 3 del 23/09/2009, Codice identificativo B8909L008312000KB;
- 3) nel corso della locazione fra i contraenti privati, i locali condotti da GAZ snc furono ridimensionati, con conseguente riduzione del canone, come risulta dagli atti a firma del curatore fallimentare di Sesport srl e dal contratto sottoscritto in forma di scrittura privata il 21/11/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno al n. 4429 serie 3 in data 27/12/2018, nel seguito indicato come "Scrittura privata";

preso atto altresì che, con nota del 31/03/2023 prot. n. 6508, GAZ snc conduttore dell'immobile in oggetto ha chiesto al Comune di Collesalvetti:

- la possibilità di rientrare in possesso degli stessi locali già condotti in passato, in adiacenza a quelli in cui svolge l'attività di asilo nido "I Bimbi del Colle";

- la rimodulazione del canone corrisposto al metro quadrato e l'allineamento con gli attuali prezzi di mercato;

preso atto che con deliberazione di Giunta municipale n. 92 del 18/07/2023 l'amministrazione ha concesso la rinegoziazione delle condizioni accogliendo le richieste di G.A.Z. snc;

valutata l'opportunità di procedere alla rinegoziazione del contratto in essere mediante una parziale modifica e/o integrazione, comunque vantaggiosa per l'ente e per la cittadinanza, in quanto risulterebbe antieconomico per il Comune lasciare detti immobili inutilizzati o destinarli ad altre attività, con conseguente maggiori oneri a proprio carico, incluse le procedure amministrative, per rendere gli stessi immobili appetibili sul mercato con un eventuale diverso utilizzo;

dato atto che;

- i locali oggetto dell'integrazione di cui al presente atto risultano censiti al NCEU del comune di Collesalvetti nel foglio 50, particella 481, subalterno 610, meglio rappresentati nell'elaborato tecnico allegato, Allegato A);

- con detta integrazione i locali complessivamente ceduti in locazione e censiti al NCEU del comune di Collesalvetti nel foglio 50 risulteranno i seguenti: particella 481, sub. 610, sub. 609 e sub. 606;

- si ritiene di rinegoziare il canone attuale di locazione adeguandolo agli attuali prezzi di mercato, applicando il canone di € 7,50 al mq per tutta la superficie locata di 455 mq per complessivi € 3.415,00, oltre IVA al 22% per un entrata totale nel bilancio dell'ente di € 4.166,30 (contro gli attuali € 3.388,35), così come risulta dalla relazione tecnica datata 08/06/2023, conservata agli atti;

preso atto che entrambe le parti intendono procedere all'integrazione del contratto in essere nei termini sopra indicati con stipula di apposito atto integrativo;

visto lo schema di atto integrativo allegato al presente provvedimento, visionato anche dalla controparte;

preso atto dell'assenza del CIG;

espresso il parere favorevole di regolarità tecnica del presente atto, attestante regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis D.Lgs. n. 267/2000, che con la sottoscrizione viene dichiarato;

DETERMINA

1. di richiamare quanto indicato in premessa e di ritenerlo parte integrante di questo provvedimento;
 2. di procedere alla stipula dell'atto integrativo indicato in premessa, accogliendo la proposta ivi citata nei termini che seguono:
 - ampliamento dei locali con la cessione in locazione di una porzione di immobile per complessivi mq 455, tutti censiti al NCEU del comune di Collesalveti nel foglio 50 particella 481, sub. 610, sub. 609 e sub. 606;
 - rinegoziazione del canone applicando € 7,50 al mq per tutta la superficie locata di 455 mq per complessivi € 3.415,00, oltre IVA al 22% per un entrata totale nel bilancio dell'ente di € 4.166,30 (contro gli attuali € 3.388,35), così come risulta dalla relazione tecnica datata 08/06/2023, conservata agli atti;
 3. di approvare lo schema di atto integrativo allegato, parte integrante del presente atto;
 4. di dare atto che il suddetto schema di contratto potrà essere modificato e/o integrato al momento della sottoscrizione limitatamente alle parti non sostanziali dell'accordo;
 5. di dare atto che l'accertamento delle somme in entrata derivanti dalla sottoscrizione del contratto sarà effettuata con successivo provvedimento;
 6. di dare atto che le spese relative a tasse e imposte inerenti il contratto saranno sostenute, in ragione dello stesso, in parti uguali per l'imposta di registro e a carico del conduttore per spese e oneri accessori;
 7. di dare atto che il Responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, è Leonardo Zinna, in qualità di responsabile del Servizio Pianificazione e patrimonio pubblico;
 8. di dare corso agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 39, comma 2, dello Statuto comunale ma non ai sensi dell'art. 1 co. 32 L. 190/2012 e dell'art. 23 D.lgs. n. 33/2013 in quanto l'atto non rientra in tale fattispecie;
 9. di dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative, contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di 60 giorni, ai sensi del d.lgs. n. 104/2010 oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni;
- di disporre la registrazione del presente atto nel registro delle determinazioni del Servizio Pianificazione e patrimonio pubblico, nonché la conseguente trasmissione al Servizio n. 10 Segreteria generale e Personale per gli adempimenti relativi alla registrazione dello stesso

Il Responsabile del Servizio
ZINNA LEONARDO

PUBBLICAZIONE

Copia del presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente, per 15 giorni consecutivi, dal 01/09/2023 al 16/09/2023.

Collesalveti, 01/09/2023

L'incaricato
DANTES FRANCESCA