



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 99

del 01/07/2020

OGGETTO: LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CONSERVATORIO SS ANNUNZIATA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DI ATTIVITÀ SCOLASTICHE.

L'anno 2020 il giorno uno del mese di Luglio alle ore 15:30, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco		X
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Vice Sindaco **Fabio Barsottini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- l'attuale sede della scuola primaria Dante Alighieri di Marcignana necessita di un intervento di riqualificazione mediante demolizione e ricostruzione di una nuova scuola;
- il progetto definitivo dell'opera è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 17/02/2020 e con Determinazione Dirigenziale n°n. 516 del 22/05/2020, a seguito di espletamento di procedura aperta per l'affidamento dei lavori, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace;
- al fine di garantire la continuità delle attività ordinarie del servizio scolastico si rende necessario procedere al trasferimento del servizio in ambienti idonei allo svolgimento delle stesse attività scolastiche;
- l'A.C. non ha immobili disponibili di sua proprietà da destinare temporaneamente a tale finalità, con conseguente necessità di rivolgersi al mercato privato;
- l'A.C. ha già assunto per periodi temporanei porzioni dell'immobile di cui alla presente deliberazione per medesime finalità scolastiche e didattiche;
- la fase di Ripresa dal Covid-19 comporta la necessità anche di assumere spazi idonei e rispondenti alle misure di contenimento che dovranno essere adottate per garantire lo svolgimento delle attività;
- il competente Servizio Scuola ha provveduto a visionare l'immobile di cui alla presente deliberazione ritenendolo idoneo alle esigenze didattiche, come da parere datato 23/06/2020 agli atti dell'istruttoria;
- è pertanto necessaria l'assunzione in locazione del piano primo e secondo dello stabile, con uso a comune con la Fondazione dei locali al piano terra (palestra e resede di pertinenza) oltre al grande giardino interno;

Visto nel dettaglio l' Allegato 1) a descrizione dei locali e del canone di locazione;

Ricordato che:

- nell'ambito delle misure volte al contenimento della spesa, è stata introdotta la previsione di cui al D.L. n.66/2014, convertito in Legge n.89 del 23/06/2014, pubblicato sulla G.U. n.143 del 23/06/2014, con la quale è stata inserita un'importante modifica al D.L. 95/2012, convertito con Legge 135/2012 che va ad incidere sui contratti di locazione passiva di nuova stipulazione, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, estendendo anche agli Enti Locali in quanto compatibili (comma 7 dell'art.3) la riduzione del canone del 15% sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio (comma 6 dell'art.3);
- con Circolare n° 2014/16155 dell'Agenzia del Demanio è stato chiarito che in caso di nuova stipulazione la richiesta di verifica di congruità è da ritenersi discrezionale;

Dato atto quindi atto che il canone di locazione assunto e convenuto dalle parti a seguito della trattativa intercorsa è da definirsi congruo in quanto per la determinazione è stato assunto a parametro anche il verbale di congruità prot. n° 2100/RI del 11/09/2015 rimesso a cura dell'Agenzia del Demanio relativamente allo stesso fabbricato oltre che i dati aggiornati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;



Ritenuto quindi di dover assumere in locazione l'immobile di proprietà della FONDAZIONE CONSERVATORIO SANTISSIMA ANNUNZIATA con sede in Empoli in Via Chiara 76, per la durata di 13 mesi, programmando la sottoscrizione del contratto in modo tale da consentire l'inizio delle attività scolastiche dopo la prossima pausa estiva;

Ricordato che il contratto dovrà prevedere elementi:

Descrizione immobile: Foglio di Mappa 7 particella 157 sub 500, distribuito su tre piani, con uso della palestra, relativo resede, e del giardino grande esterno (Foglio di Mappa 7 particella 25 sub 9) a comune con la Fondazione; la palestra, con il relativo resede, ed il grande giardino esterno, potranno essere utilizzati da questa Amministrazione due volte a settimana con la specifica che la programmazione dell'utilizzo della palestra e del lo stesso giardino esterno sarà concordata dalle parti e comunque solo nei momenti in cui gli stessi non saranno in uso dalla locatrice.

Quando sopra sarà debitamente inserito nel contratto.

Canone mensile congruo: € 6.100/mese (al netto della riduzione di legge del 15%) - Canone anno 2020 - periodo 01/07/2020- 31/12/2020: € 36.600- Canone anno 2021- periodo 01/01/2021- 31/07/2021€ 42.700, dando atto che il contratto è soggetto ad imposta di registro da corrispondere a norma di legge.

Durata: Il contratto avrà una durata pari ad 13 mesi, con facoltà per l'A.C. di recedere dallo stesso con un preavviso di 2 mesi, senza alcun riconoscimento di indennità al riguardo. In caso di necessità per finalità istituzionali di prolungamento della durata contrattuale, non oltre comunque il 31/12/2021, le parti convengono sin d'ora stessi patti e condizioni. L'A.C. si potrà immettere in possesso nell'immobile previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna; per tale data i locali dovranno essere puliti e liberi.

Spese: Sono altresì a carico del conduttore le spese relative alle utenze di energia elettrica, gas, acqua, telefono e pulizie (quest'ultime in carico alla Direzione Didattica). Al momento dell'immissione nel possesso dell'immobile, in contraddittorio sono rilevati i dati dei consumi risultanti dai relativi contatori; analoga procedura avrà luogo al termine della locazione;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Ing. Roberta Scardigli, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, Dott.ssa Cristina Buti, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;



d e l i b e r a

- 1) Di assumere in locazione, in accoglimento al parere rimesso dal competente Servizio Scuola ed alla relazione tecnica di cui all'Allegato 1) alla presente deliberazione, per la durata di 13 mesi, l'immobile di proprietà della Fondazione Conservatorio di S. Annunziata con sede in Via Chiara 76 ad Empoli, per lo svolgimento di attività scolastico educative, dando atto che con specifica deliberazione del Consiglio Comunale sarà assunta la variazione di bilancio di cui alla presente deliberazione.
- 2) Di autorizzare il Dirigente del Settore Affari Generali ed Istituzionali alla sottoscrizione del contratto di locazione, nel rispetto degli indirizzi disposti con il presente atto deliberativo, previa adozione di specifica determinazione dirigenziale di approvazione dello stesso contratto e di gestione dell'operazione contabile di impegno di spesa;
- 3) Di autorizzare il Dirigente dei Lavori Pubblici e Patrimonio all'assunzione in disponibilità dell'immobile in modo da garantire la ripresa delle attività educative dopo la pausa estiva già nella nuova sede.
- 4) Di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Economato, Servizio Contratti, Servizio Manutenzioni ed alla Segreteria Generale per quanto di competenza.
- 5) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione dell'urgenza di avviare il trasferimento e la sottoscrizione del contratto per garantire la continuità del servizio educativo;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco
Fabio Barsottini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

