



# COMUNE DI EMPOLI

---

**CENTRO DI RESPONSABILITA':**

IV

Settore IV - Affari Legali e  
Gestione del Personale

Servizio Appalti e Contratti

**DETERMINAZIONE N**

956 del 25/09/2020

Oggetto:

RINNOVO CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE DEI LOCALI POSTI IN VIA RAFFAELLO SANZIO  
N. 199 PRESSO IL CENTRO\*EMPOLI.

## LA DIRIGENTE

### VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D.Lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.
- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il decreto del Sindaco n. 47 del 29/05/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione ad interim del Servizio "Appalti e Contratti";

### RICHIAMATE:

- la deliberazione consiliare n. 132 del 27/12/2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2020 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 – Assegnazione risorse ai dirigenti";

### PREMESSO CHE:

al Servizio Appalti e Contratti è affidata, in base agli atti di programmazione finanziaria ed agli indirizzi gestionali determinati dalla Giunta comunale, la gestione delle locazioni attive e passive del Comune di Empoli;

il Comune di Empoli in data 07/12/2007, Rep. n. 1146 del 12/12/2007, ha stipulato con Unicoop Firenze soc. coop., con sede legale in Via Santa Reparata n. 43 C.F./P.Iva 00407780485, un contratto per la locazione di due unità immobiliari poste in via Raffaello Sanzio n. 199, presso il Centro\*Empoli, adibiti a farmacia comunale e a poliambulatori medici;

in data 07/10/2008, il Comune di Empoli ha stipulato il contratto, Rep. n. 22261 del 07/10/2008, con l'Azienda U.S.L. 11, oggi Azienda USL Toscana Centro, con sede legale in Piazza Santa Maria Nuova n. 1 a Firenze C.F./P.Iva 06593810481, per la sublocazione di una parte dell'unità immobiliare da adibire a poliambulatori medici, posta in via Raffaello Sanzio n. 199, per la durata di anni sei, salvo tacita proroga di sei anni in sei anni, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978;

VISTA la determinazione n. 896 del 17/11/2014 con cui è stato disposto il rinnovo del suddetto contratto di sublocazione stipulato in data 07/10/2008 per una durata di sei anni, con decorrenza dal 01/10/2014 e con scadenza al 30/09/2020;

ATTESO che con il suddetto provvedimento il canone di locazione è stato rideterminato nell'importo annuo di euro 60.020,16 oltre IVA al 22%;

### PRESO ATTO CHE:

- il contratto principale di affitto stipulato dal Comune di Empoli con Unicoop Firenze Soc. Coop. stipulato in data 07/12/2007, Rep. n. 1146 del 12/12/2007, è ancora in essere con scadenza al 06/12/2025;
- l'Azienda USL Toscana Centro e il Comune di Empoli non hanno espresso volontà di recesso anticipato dal contratto, nei tempi e con le modalità previste dall'art. 28 della L. 392/1978;

VISTA l'Informativa n. 358 del 23/09/2020 con la quale la Giunta Comunale ha preso atto di quanto sopra;

VISTO inoltre che, ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n° 131, i contratti di locazione sono soggetti all'imposta di registrazione da pagarsi entro 30 giorni dalla scadenza annuale del contratto;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 10 del contratto di sublocazione stipulato in data 07/10/2008, Rep. n.22261, il versamento dell'imposta di registro relativa alle annualità successive alla prima è effettuato annualmente a cura del sublocatore, a cui la società subconduttrice deve rimborsare la propria quota parte (50%) degli oneri;

RITENUTO:

- di dare atto del rinnovo del contratto di sublocazione stipulato in data 07/10/2008, rep. n. 22261 del 07/10/2008, con l'Azienda USL Toscana Centro, con sede legale in Piazza Santa Maria Nuova n. 1 - Firenze C.F./P.Iva 06593810481, per la durata di sei anni con decorrenza dal 01/10/2020 e fino al 30/09/2026, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/78 e ss.mm.i.;
- di accertare sul cap. 421201 "SUB LOCAZIONE IMMOBILE CENTRO DIREZIONALE COOP - ASL" l'entrata relativa al canone di sublocazione, relativamente alle annualità 2020 (periodo dal 01/10/2020 al 31/12/2020), 2021 e 2022 e di rinviare a successivi provvedimenti, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione, gli accertamenti del canone di sublocazione per le annualità 2023-2024-2025-2026;
- di impegnare sul cap. 61001 "SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI" l'importo di € 1.800,00 a favore dell'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di registro relativa alle annualità 2020- 2021- 2022 e di rinviare a successivi provvedimenti gli impegni di spesa per il pagamento dell'imposta di registro relativa delle annualità successive, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione;
- di accertare sul cap. 465003 "ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE" l'importo di € 900,00 dovuto da Azienda USL Toscana Centro a titolo di rimborso della propria quota parte della spesa per il pagamento dell'imposta di registro relativa alle annualità 2020- 2021- 2022 e di rinviare a successivi provvedimenti gli accertamenti per il rimborso dell'imposta di registro delle annualità successive, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione;

## DETERMINA

*Per quanto sopra premesso, che qui si richiama e si approva*

1. di dare atto del rinnovo del contratto di sublocazione stipulato in data 07/10/2008, Rep. n. 22261 del 07/10/2008, con l'Azienda USL Toscana Centro con sede legale in Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – Firenze, C.F./P.Iva 06593810481, per i locali posti a Empoli in Via Raffaello Sanzio n. 199, adibiti a poliambulatori medici, per una durata di sei anni dal 01/10/2020 al 30/09/2026, per l'importo del canone annuo di euro 60.020,16 Iva al 22% esclusa;
2. di dare atto che alla luce dell'art. 1 D.L. 50/2017 in materia di split payment e art. 17 DPR n. 633/1972 – nelle fatture dovrà essere riportata la dicitura "operazione soggetta a Scissione dei pagamenti" ai sensi dell'art. 17-ter del DPR n. 633/1972) dando atto che l'Iva non verrà riscossa dal Comune, ma contabilizzata sul cap. 4525/03;" Contabilizzazione IVA fatture attive su soggetti Split";
3. di dare mandato al Servizio Ragioneria di procedere alla fatturazione semestrale anticipata del canone di locazione;
4. di **accertare** l'entrata di euro **135.045,36**, corrispondente al canone di sublocazione relativo alle annualità 2020 (periodo dal 01/10/2020 al 31/12/2020), 2021 e 2022, sul bilancio di previsione 2020-2022, imputandola agli esercizi ed al capitolo indicato nella tabella in calce al testo, e di rinviare a successivi provvedimenti, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione, gli accertamenti del canone di sublocazione per le annualità 2023-2024-2025-2026;
5. di **impegnare**, secondo i principi di cui al D.Lgs. 118/2011, la spesa di euro **1.800,00** per il pagamento dell'imposta di registro, per le annualità 2020- 2021-2022, a favore dell'Agenzia delle Entrate, sede legale Via Giorgione, 106 – 00147 Roma, C.F./P. Iva 06363391001, imputandola agli esercizi e al capitolo indicati nella tabella in calce al testo e di rinviare a successivi provvedimenti gli

- impegni di spesa per il pagamento dell'imposta di registro relativa delle annualità successive, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione;
6. di **accertare** l'entrata complessiva di euro **900,00** sul bilancio di previsione 2020-2022, relativa al rimborso dell'imposta di registro a carico l'Azienda USL Toscana Centro per le annualità 2020-2021 e 2022, imputandola agli esercizi e capitoli indicati nella tabella in calce di rinviare a successivi provvedimenti gli accertamenti per il rimborso dell'imposta di registro delle annualità successive, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione;
  7. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;
  8. di *dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel, la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;*
  9. di attestare, 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, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990;
  10. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale, sotto-sezione "Provvedimenti" di "Amministrazione Trasparente", in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dall'articolo 23 del D.Lgs. n. 33/2013;
  11. di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e al Servizio Espropri e Patrimonio e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
E	2020	723	30100.03.0421201	2020	E.3.01.03.02.002	SUB LOCAZIONE IMMOBILE CENTRO DIREZIONALE COOP - ASL	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	15.005,04
E	2020	724	30100.03.0421201	2021	E.3.01.03.02.002	SUB LOCAZIONE IMMOBILE CENTRO DIREZIONALE COOP - ASL	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	60.020,16
E	2020	725	30100.03.0421201	2022	E.3.01.03.02.002	SUB LOCAZIONE IMMOBILE CENTRO DIREZIONALE COOP - ASL	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	60.020,16
U	2020	2547	01021.02.0061001	2020	U.1.02.01.02.001	SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI	AGENZIA DELLE ENTRATE DI FIRENZE - UFFICIO TERRITORIAL E DI FIRENZE -	600,00
E	2020	726	30500.02.0465003	2020	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	300,00
U	2020	2548	01021.02.0061001	2021	U.1.02.01.02.001	SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI	AGENZIA DELLE ENTRATE DI FIRENZE - UFFICIO TERRITORIAL E DI FIRENZE -	600,00
E	2020	727	30500.02.0465003	2021	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	300,00
U	2020	2549	01021.02.0061001	2022	U.1.02.01.02.001	SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI	AGENZIA DELLE ENTRATE DI FIRENZE -	600,00

							UFFICIO TERRITORIAL E DI FIRENZE -		
E	2020	728	30500.02.0465003	2022	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO		300,00

**Empoli, 25/09/2020**

**Il Segretario Generale**