



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA':

IV

Settore IV - Affari Legali e
Gestione del Personale

Servizio Appalti e Contratti

DETERMINAZIONE N

842 del 30/07/2021

Oggetto:

LOCAZIONE DEL CHIOSCO UBICATO PRESSO IL PARCO URBANO DI SERRAVALLE
"ROMANO NANNI" - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

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. 21 del 15/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 - obiettivi;

RICHIAMATE:

- la determinazione dirigenziale n. 298 del 02.04.2021 con la quale il dirigente del Settore Servizi alla Persona – Servizio Cultura, Giovani e Sport, ha attivato le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento nelle forme della locazione, per esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, del chiosco di proprietà comunale ubicato nel parco pubblico di Empoli "Romano Nanni", situato in zona Serravalle, per la durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei;
- la determinazione dirigenziale n. 494 del 18.05.2021 con la quale il suddetto dirigente, in esito ai risultati della procedura ad evidenza pubblica, ha disposto la locazione del predetto chiosco a favore della Società Cooperativa Sociale Sintesi – Minerva, con sede legale in Empoli, Via Pio La Torre n. 7, C.F./P.I. 05172950486,
- la determinazione dirigenziale n° 634 del 17.06.2021 del Servizio LLPP - Progettazione Immobili ad oggetto " LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE AL PARCO URBANO DI SERRAVALLE - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE, ad approvazione dello stato attuale della struttura;
- la determinazione dirigenziale n. 619 del 15.06.2021, con la quale il Dirigente del Settore Servizi alla Persona ha approvato lo schema di convenzione, per la gestione del suddetto chiosco, con un progetto di inserimento lavorativo di persone svantaggiate da parte della suddetta Cooperativa sociale;

VISTO che il Servizio Espropri e Patrimonio con nota tecnica, datata 15/02/2021, ha determinato il canone di locazione annuale in euro 4.368,00, oltre IVA (364,00 mensili, oltre IVA);

VISTO che, ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n° 131, i contratti di locazione sono soggetti all'imposta di registrazione a carico di entrambe le parti in eguale misura;

DATO ATTO che le spese di registro afferenti tale contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali e che il Comune di Empoli cura il versamento dell'imposta di registro con obbligo da parte della Società Cooperativa Sociale Sintesi – Minerva di rimborsare quanto di sua spettanza;

PRESO ATTO che:

- è necessario procedere alla stipula del contratto di locazione di cui trattasi a favore della Società Cooperativa sociale Sintesi – Minerva;
- la suddetta Cooperativa, come previsto nell'Avviso pubblico, in data 14/07/2021, ha costituito un deposito cauzionale bancario infruttifero, in contanti, di euro 1.092,00 (reversale n. 5055), pari a tre mensilità del canone, e che tale deposito è stato accertato con il n. 639/2021;

RITENUTO:

- di approvare lo schema del contratto per la locazione del chiosco, ubicato nel parco pubblico di Serravalle "Romano Nanni", allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- di accertare sul cap. 420001 "Fitti Attivi" l'entrata di € 10.556,00 relativa al canone di locazione, relativamente alle annualità 2021 (periodo agosto/dicembre), 2022 e 2023 e di rinviare a successivi provvedimenti, in seguito all'approvazione dei relativi bilanci di previsione, gli accertamenti del canone locazione per le annualità successive;
- di impegnare sul cap. 61001 "SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI" l'importo di € 170,00 a favore dell'Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta di registro relativa alle annualità 2021- 2022- 2023 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 INDIRECTE" l'importo di € 85,00 dovuto da Società Cooperativa sociale Sintesi – Minerva a titolo di rimborso della propria quota parte della spesa per il pagamento dell'imposta di registro relativa alle annualità 2021 - 2022- 2023 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;

VISTI:

- Codice Civile – artt. 1571 e segg.
- Legge 27/07/1978, n. 392 – artt. 27 e segg.;
- D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 - art. 17, comma 1, lett. a);

DETERMINA

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

1. di procedere alla stipula del contratto di locazione con la Società Cooperativa Sociale Sintesi – Minerva, con sede legale in Empoli, Via Pio La Torre n. 7, C.F./P.I. 05172950486, relativo al chiosco del parco pubblico di Empoli "Romano Nanni", situato in zona Serravalle, da adibire all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, per la durata di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge n. 392/78 e ss.mm.i., con decorrenza dal mese di luglio 2021;
2. di approvare lo schema di contratto relativo alla locazione di cui trattasi, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
3. di **accertare** l'entrata di **euro 10.556,00** corrispondente al canone di locazione relativo alle annualità 2021 (periodo agosto/dicembre), 2022 e 2023, sul bilancio di previsione 2021-2023, 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 locazione per le annualità 2024-2025-2026-2027;
4. di dare atto che il canone deve essere pagato in rate semestrali anticipate di euro 2.184,00, oltre IVA;

5. di dare atto che il deposito cauzionale bancario infruttifero, in contanti, di euro 1.092,00 (reversale n. 5055) è stato accertato con il n. 639/2021;
6. dare mandato al Servizio Ragioneria di procedere alla fatturazione semestrale ad avvenuto pagamento del canone di locazione;
7. di **impegnare**, secondo i principi di cui al D.Lgs. 118/2011, la spesa di **euro 170,00** per il pagamento dell'imposta di registro, annualità 2021-2022-2023, 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;
8. di **accertare** l'entrata complessiva di **euro 85,00** sul bilancio di previsione 2021-2023, relativa al rimborso dell'imposta di registro a carico della Cooperativa Soc. Sintesi - Mnierva per le annualità 2021-2022 e 2023, 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;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. 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;
13. di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria, 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	2021	652	30100.03.0420001	2021	E.3.01.03.02.002	FITTI REALI	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA	1.820,00
E	2021	653	30100.03.0420001	2022	E.3.01.03.02.002	FITTI REALI	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA	4.368,00
E	2021	654	30100.03.0420001	2023	E.3.01.03.02.002	FITTI REALI	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA	4.368,00
U	2021	2198	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 -	70,00
U	2021	2199	01021.02.0061001	2022	U.1.02.01.02.001	SPESE PER IMPOSTA	AGENZIA	50,00

						REGISTRO E VALORI BOLLATI	DELLE ENTRATE DI FIRENZE - UFFICIO TERRITORIAL E DI FIRENZE -		
U	2021	2200	01021.02.0061001	2023	U.1.02.01.02.001	SPESE PER IMPOSTA REGISTRO E VALORI BOLLATI	AGENZIA DELLE ENTRATE DI FIRENZE - UFFICIO TERRITORIAL E DI FIRENZE -		50,00
E	2021	655	30500.02.0465003	2021	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA		35,00
E	2021	656	30500.02.0465003	2022	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA		25,00
E	2021	657	30500.02.0465003	2023	E.3.05.02.02.001	ENTRATE PER RIMBORSI DI IMPOSTE INDIRETTE	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE SINTESI MINVERVA		25,00

Empoli, 30/07/2021

Il Segretario Generale

RITA CIARDELLI / ArubaPEC S.p.A.