



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA':

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

636 del 26/05/2022

Oggetto:

DEL. G.C. N° 10/2022- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE DI ALCUNI LOCALI DELLA "EX VETRERIA TADDEI" A FAVORE DELL'AGENZIA PER LO SVILUPPO EMPOLESE VALDELSA (A.S.E.V.). - ACCERTAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E CANONI DI CONCESSIONE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1

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° 66 del 01/08/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;
- il Decreto del Dirigente del Sett. LL.PP. n.83 del 30/06/2021, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di titolare di posizione organizzativa;

Richiamate:

- la deliberazione CC n. 130 del 30/12/2021 "Bilancio di Previsione 2022-2024 - Esame ed Approvazione";
- la deliberazione GC n. 264 del 30/12/2021 "Piano Esecutivo di Gestione anno 2022-2024 - Assegnazione risorse ai dirigenti";

Vista la proposta di determinazione del Responsabile del Procedimento, dott.ssa Eutelia Proietti Nulli, Responsabile del Servizio Espropri e Patrimonio, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e conservata agli atti;

Preso atto dell'attestazione resa dal Responsabile del procedimento, conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

Premesso che:

- il Comune di Empoli è proprietario dell'edificio denominato "Ex Vetreria Taddei" sito in Via delle Fiascaie, all'interno del quale sono posti i locali oggetto della presente deliberazione;

- l'immobile è iscritto al patrimonio indisponibile di questa Amministrazioni ed è destinato ad attività di interesse generale per la collettività;
- nell'esigenza di valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari, anche attraverso l'utilizzazione degli stessi per il raggiungimento di finalità di interesse generale, è presente da anni presso l'immobile l'Agenzia per lo Sviluppo dell'Empolese Valdelsa (di seguito anche "ASEV") in forza del Contratto Rep. 21028 del 31.1.2005, registrato a Empoli il 31.1.2005;
- l'ASEV, con sede in Empoli in Via della Fiascaie, 12 (P. IVA e C.F.: 05181410480), ha presentato richiesta (note prot. n° 10663/2021, 23727/2021, 5224/2021, 84312/2021, 87645/2021 e n° 5261/2022) di modifica del contratto di locazione in essere e di abbattimento del canone in attuazione alle previsioni del vigente Regolamento comunale, allo scopo di formalizzare la riduzione del canone e della superficie in locazione, limitata ad alcuni locali al piano terra (stanza 2A), in parte condivisi (stanze 2B1-2B2; 3A-3B), e al piano primo (stanze 21/A, 21/B, 22);
- con atto di indirizzo n° 467 del 28.12.2021, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di abbattimento del 30% del canone di mercato, formulata ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per la gestione dei beni immobili di cui sopra dalla Direzione Lavori pubblici e Patrimonio;
- il contratto di locazione Rep. 21028 del 31.1.2005 è stato pertanto oggetto di estinzione anticipata, come da Determinazione Dirigenziale n° 78/2022, emessa in attuazione dell'Atto di indirizzo n° 467/2021, nell'esigenza di addivenire alla sottoscrizione di un nuovo contratto alla luce del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili, per la formalizzazione delle mutate condizioni;

Richiamato il regolamento per l'assegnazione in uso di beni immobili di proprietà comunale (Del. CC. N° 4 del 11/2/2015) e in particolare quanto previsto:

- all'art. 4, che consente l'assegnazione in uso di beni immobili del Comune a canone agevolato agli enti pubblici e privati per lo svolgimento di attività di pubblico interesse;
- all'art. 10 punto V, che consente l'affidamento a trattativa privata nel caso di modesta entità del canone di locazione e comunque non superiore ad € 25.000 annui;

Dato atto che, con nota prot. n° 2255/2022, il Servizio Patrimonio ha avviato l'iter per l'assegnazione all'ASEV dei locali richiesti, in attuazione delle disposizioni di cui al vigente Regolamento per la concessione dei beni immobili (art. 5 e ss);

Preso atto della deliberazione n° 10 del 02/02/2022, immediatamente esecutiva, con cui la Giunta comunale di Empoli:

- ha disposto la concessione in uso all'Agenzia per lo Sviluppo dell'Empolese Valdelsa, per lo svolgimento delle rispettive attività e con canone abbattuto per finalità di pubblico interesse, di alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato "Ex Vetreria Taddei", ubicati più precisamente al piano terra (2A), in parte condivisi (2B1-2B2; 3A-3B) e al piano primo (21/A, 21/B, 22), evidenziati nella Relazione tecnica in allegato alla deliberazione (Allegato 1), per la durata di tre anni, concessione rinnovabile per altri tre anni con atto espresso;
- ha dato atto che l'Agenzia dovrà provvedere: a) al pagamento, a decorrere dal 01/01/2022, di una indennità di occupazione di ugual misura al futuro canone mensile di concessione agevolato per finalità di pubblico interesse, determinato pari ad € 1.522,00/mese oltre iva 22%, corrispondente ad € 18.264,00/anno oltre IVA 22%; b) al rimborso delle spese varie (utenze, ecc.) in misura proporzionale ai millesimi di competenza;

- ha dato mandato all'UOC Patrimonio e Concessioni di provvedere agli adempimenti del caso al fine della sottoscrizione del contratto di concessione (durata di anni tre, rinnovabile per altri tre anni con atto espresso);

Dato atto che, in seguito alla citata deliberazione di GC, è stata effettuata una verifica interna all'ente in merito all'aspetto soggettivo dell'applicazione dell'iva alla presente operazione e si è ritenuto che la concessione onerosa di questi locali ricada nell'ambito dell'attività istituzionale dell'ente svolta con poteri autoritativi, quindi esclusa da iva ai sensi dell'art 4 comma 5 del Dpr 633/1972;

Dato atto:

- che, per quanto attiene la classificazione in inventario, la parte di immobile di cui trattasi è descritta come segue: Catasto Fabbricati Comune di Empoli - Foglio di mappa 17 p.lla 844 - sub. 501 graffata alle p.lle 4906 e 4936 sub 500 – (Porz.) (1.2.2.02.09.19.001 - *Fabbricati ad uso strumentale – Indisponibili*);

- che, a norma delle disposizioni di cui alla legge 124/2017 comma 125 e ss., le informazioni relative alla concessione dei locali di che trattasi, a canone agevolato secondo quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n° 10/2022 e come da presente determinazione, sono oggetto di pubblicazione sul sito del Comune di Empoli alla pagina “sovvenzioni, contributi, sussidi” di Amministrazione trasparente;

Dato altresì atto, ai fini della determinazione del rimborso spese varie (utenze, ecc.), che i millesimi di competenza corrispondenti ai locali in uso ad ASEV sono pari a 189,21;

Visto lo schema di concessione a canone agevolato dei locali chiesti da ASEV, ubicati all'interno dell'immobile denominato “Ex Vetreria Taddei”, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale e ritenuto di approvarlo;

Dato atto:

- nelle more della procedura per la stipula di un contratto di concessione, che l'occupazione dei locali suddetti da parte di ASEV avrà durata di sei mesi, dal 1.1.2022 al 30.6.2022;

- che occorre pertanto:

- accertare l'importo dovuto da ASEV a titolo di indennità di occupazione per i primi sei mesi del 2022, pari a € 1.522,00/mese, per un totale di € 9.132,00;
- accertare l'importo dovuto da ASEV quale canone di concessione per il periodo dal 1° luglio 2022 al 31 dicembre 2022, pari a € 1.522,00/mese, per un totale di € 9.132,00;
- accertare l'importo dovuto da ASEV quale canone di concessione dovuto per gli anni 2023 e 2024, pari rispettivamente a € 18.264,00;

Visto il Decreto legislativo 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42”, ed, in particolare, il principio contabile applicato della contabilità finanziaria, allegato 4/2, paragrafo 3, in merito all'accertamento delle entrate, a norma del quale:

- con l'accertamento dell'entrata il responsabile cui è affidata la gestione attesta la ragione del credito e il relativo titolo giuridico, individua il debitore, l'importo del credito e la relativa scadenza;

- l'accertamento presuppone idonea documentazione e si perfeziona mediante l'atto gestionale con il quale vengono verificati ed attestati i requisiti anzidetti e con il quale si dà

atto specificamente della scadenza del credito in relazione a ciascun esercizio finanziario contemplato dal bilancio di previsione;

- l'accertamento delle entrate è effettuato nell'esercizio in cui sorge l'obbligazione attiva con imputazione contabile all'esercizio in cui scade il credito;

- nel caso di rateizzazione di entrate proprie l'accertamento dell'entrata è effettuato ed imputato all'esercizio in cui l'obbligazione nasce a condizione che la scadenza dell'ultima rata non sia fissata oltre i 12 mesi successivi;

Ritenuto, con il presente atto, procedere all'accertamento delle entrate di cui sopra in conformità a quanto previsto dal citato principio contabile 4/2;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

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

1. di prendere atto della deliberazione n° 10 del 02/02/2022, con cui la Giunta Comunale di Empoli:

- ha disposto la concessione in uso all'Agenzia per lo Sviluppo dell'Empolese Valdelsa, per lo svolgimento delle rispettive attività e con canone abbattuto per finalità di pubblico interesse, di alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato "Ex Vetreria Taddei", ubicati più precisamente al piano terra (2A), in parte condivisi (2B1-2B2; 3A-3B) e al piano primo (21/A, 21/B, 22), evidenziati nella Relazione tecnica in allegato alla presente deliberazione (Allegato 1), per la durata di tre anni, concessione rinnovabile per altri tre anni con atto espresso;

- ha dato atto che l'Agenzia dovrà provvedere: a) al pagamento, a decorrere dal 01/01/2022, di una indennità di occupazione di ugual misura al futuro canone mensile di concessione agevolato per finalità di pubblico interesse, determinato pari ad € 1.522,00/mese, corrispondente ad € 18.264,00/anno; b) al rimborso delle spese varie (utenze, ecc.) in misura proporzionale ai millesimi di competenza;

- ha dato mandato all'UOC Patrimonio e Concessioni di provvedere agli adempimenti del caso al fine della sottoscrizione del contratto di concessione (durata di anni tre, rinnovabile per altri tre anni con atto espresso);

2. Di dare atto che, per quanto attiene la classificazione in inventario, la parte di immobile di cui trattasi è descritta come segue: Catasto Fabbricati Comune di Empoli - Foglio di mappa 17 p.lla 844 - sub. 501 graffata alle p.lle 4906 e 4936 sub 500 – (Porz.) (1.2.2.02.09.19.001 - *Fabbricati ad uso strumentale – Indisponibili*);

3. Di approvare lo schema di contratto di concessione locali posti in Empoli, via delle Fiascaie, adibiti a sede dell'Agenzia per lo Sviluppo dell'Empolese Valdelsa s.p.a., allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

4. Di accertare:

• l'importo dovuto da ASEV a titolo di indennità di occupazione per i primi sei mesi del 2022, pari a € 1.522,00/mese, per un totale di € 9.132,00;

- l'importo dovuto da ASEV quale canone di concessione per il periodo dal 1° luglio 2022 al 31 dicembre 2022, pari a € 1.522,00/mese, per un totale di € 9.132,00;
- l'importo dovuto da ASEV quale canone di concessione dovuto per gli anni 2023 e 2024, pari rispettivamente a € 18.264,00,

dando atto che il pagamento avverrà con rate trimestrali;

5. Di imputare, in applicazione del principio contabile 4/2 allegato al D. lgs. 118/2011 richiamato nelle premesse:

- l'importo di € 9.132,00 al Capitolo 475107 Esercizio 2022;
- l'importo di € 9.132,00 al Capitolo 475107 Esercizio 2022;
- l'importo di € 18.264,00 al Capitolo 475107 Esercizio 2023;
- l'importo di € 18.264,00 al Capitolo 475107 Esercizio 2024;

6. Di dare atto, ai fini della determinazione del rimborso spese varie (utenze, ecc.), che i millesimi di competenza corrispondenti ai locali in uso ad ASEV sono pari a **189,21**;

7. 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;

8. Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale, alla pagina "sovvenzioni, contributi, sussidi" di Amministrazione trasparente, in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 1, comma 128, legge n. 124 del 2017;

9. Di dare atto, ai fini della determinazione del rimborso spese varie (utenze, ecc.), che i millesimi di competenza corrispondenti ai locali in uso ad ASEV sono pari a 189,21, come da relazione tecnica dell'Ufficio Patrimonio allegata alla deliberazione G. C. n° 10 del 02/02/2022;

10. Di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria 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 2022	700	30100.03.0475107	2022	E.3.01.03.01.003	CANONE CONCESSIONE ASEV	AGENZIA SVILUPPO EMPOLESE VALDELSA SPA		9.132,00
E 2022	701	30100.03.0475107	2022	E.3.01.03.01.003	CANONE CONCESSIONE ASEV	AGENZIA SVILUPPO EMPOLESE VALDELSA SPA		9.132,00
E 2022	702	30100.03.0475107	2023	E.3.01.03.01.003	CANONE CONCESSIONE ASEV	AGENZIA SVILUPPO EMPOLESE VALDELSA SPA		18.264,00
E 2022	703	30100.03.0475107	2024	E.3.01.03.01.003	CANONE CONCESSIONE ASEV	AGENZIA SVILUPPO EMPOLESE VALDELSA SPA		18.264,00

Empoli, 26/05/2022

Il Dirigente del Settore

SCARDIGLI ROBERTA / ArubaPEC S.p.A.