



REGISTRO GENERALE N° 622

Avellino li 13.12.2023

DETERMINAZIONE

Oggetto: Contratto di concessione dell'ex edificio scolastico di Piazza Napoli del Comune di Avellino a favore del Distretto Irpino. Determina a contrarre ed impegno di spesa per pagamento canone mensile e spese utenze anno 2023

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO IRPINO

Premesso che

- a seguito del manifestarsi di gravi fenomeni di infiltrazioni di acqua dal tetto nei locali in uso presso la sede del Distretto Irpino presso il Palazzo Victor Hugo di proprietà del Comune di Avellino si è manifestata l'esigenza di dover trovare nuovi locali idonei agli uffici;
- il Comune di Avellino ha offerto la propria disponibilità a trasferirli presso l'ex edificio scolastico di Piazza Napoli nella frazione di Bellizzi, dal cui sopralluogo si è presto atto che ha i requisiti idonei per uso ufficio;
- il Comune di Avellino con la delibera di Giunta Comunale num. 131 del 28 Aprile 2023 ha provveduto all'assegnazione in concessione di tali locali all'Ente Idrico Campano;
- tale uso è stato disciplinato con la Convenzione di cui al prot. eic 23699 del 10.11.2023 i cui contenuti in sintesi sono i seguenti:
 - corrispettivo mensile per la concessione pari ad €/mq 4,05 pari a complessivi a € 1.053,00 mensili da pagarsi anticipatamente ogni bimestre;
 - spese di manutenzione ordinaria dei locali a carico del concessionario;
 - spese relative alle utenze, energia elettrica, acqua e combustibili quantificate forfettariamente in € 400,00 mensili, da conguagliare una volta all'anno, con la previsione, qualora non sia possibile installare dei misuratori nominali, di applicare la percentuale del 33,33 (pari al rapporto tra la superficie dei locali oggetto di concessione e la superficie complessiva dell'immobile), cui aggiungere con la stessa percentuale di spesa anche quelle per la manutenzione ordinaria degli impianti ad uso;
 - spese di registrazione anticipate dal concedente e rimborsate dal concessionario nella misura del 50%,
 - decorrenza 15 novembre 2023 e durata anni uno.

Considerato che l'art. 56 del D.Lgs. 36/2023 prevede l'esclusione dell'assoggettamento delle disposizioni del codice alla locazione di immobili, ma tuttavia si manifesta l'esigenza di dover adottare specifico atto per l'adozione di tale contratto, per cui si farà riferimento in via analogica a quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000.

Richiamati

1) l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;



Ravvisata quindi l'esigenza di assumere determina a contrarre i cui elementi essenziali, ai sensi di quanto disposto dall'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, sono i seguenti:

- lo scopo che si intende perseguire è quello di offrire una sede operativa per il Distretto Irpino con un contratto di concessione con il Comune di Avellino per i locali ubicati al primo piano dell'ex Scuola elementare di Via Napoli ubicata nella frazione di Bellizzi;
- corrispettivo mensile per la concessione pari ad €/mq 4,05 e complessivi a € 1.053,00 mensili da pagarsi anticipatamente ogni bimestre;
- spese di manutenzione ordinaria dei locali a carico del concessionario;
- spese relative alle utenze, energia elettrica, acqua e combustibili quantificate forfettariamente in € 400,00 (quattrocento/00) mensili da conguagliare una volta all'anno, con la previsione, qualora non sia possibile installare dei misuratori nominali, di applicare la percentuale del 33,33 (pari al rapporto tra la superficie dei locali oggetto di concessione e la superficie complessiva dell'immobile);
- rimborso della spese sostenute dall'amministrazione comunale per la manutenzione ordinaria degli impianti ad uso comune ripartite applicando all'importo fatturato la percentuale del 33,33;
- spese di registrazione pari al 50%, anticipate dal concedente e rimborsate dal concessionario;
- decorrenza 15 novembre 2023 e durata anni uno.

Considerato che l'ANAC come da comunicato del Presidente del 16.12.2019 ha previsto che con decorrenza dal 01.01.2020 l'obbligo del CIG anche per i contratti di locazione per cui per il presente atto è stato acquisito il seguente: ZCC3DAE067

Visti

- il D.Lgs. 267/2000
- il D.Lgs. 36/2023
- il D. Lgs. 118/2011
- lo Statuto dell'Ente Idrico Campano
- il regolamento di contabilità

DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte e qui richiamate:

- 1) di assumere determina a contrarre avente ad oggetto un contratto con il Comune di Avellino per la concessione dei locali ubicati al primo piano dell'ex Scuola Elementare di Piazza Napoli ubicati nella frazione di Bellizzi, da riservare agli uffici del Distretto Irpino:
 - corrispettivo mensile per la concessione pari ad €/mq 4,05 e complessivi a € 1.053,00 mensili da pagarsi anticipatamente ogni bimestre;
 - spese di manutenzione ordinaria dei locali a carico del concessionario;
 - spese relative alle utenze, energia elettrica, acqua e combustibili quantificate forfettariamente in € 400,00 (quattrocento/00) mensili da conguagliare una volta all'anno, con la previsione, qualora non sia possibile installare dei misuratori nominali, di applicare la percentuale del 33,33 (pari al rapporto tra la superficie dei locali oggetto di concessione e la superficie complessiva dell'immobile);



- rimborso della spese sostenute dall'amministrazione comunale per la manutenzione ordinaria degli impianti ad uso comune ripartite applicando all'importo fatturato la percentuale del 33,33;
 - spese di registrazione pari al 50%, anticipate dal concedente e rimborsate dal concessionario;
 - decorrenza 15 novembre 2023 e durata anni uno.
- 2) di richiedere al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario di impegnare la somma di € 1.579,50 per il pagamento del canone di locazione per il periodo 15.11.2023 – 31.12.2023 e la somma di € 1.000,00 per il rimborso forfettario delle utenze e delle spese di registrazione a favore del Comune di Avellino IBAN : IT40R0514215100T21420000799;
 - 3) di imputare la spesa per il canone di concessione di € 1.579,50 al capitolo 10300230/1 del Bilancio di previsione 2023 e la spesa il rimborso delle utenze e delle spese di registrazione in via previsionale per € 1.000,00 al capitolo 10300231/1 del Bilancio di previsione 2023;
 - 4) riservarsi con successivo atto di impegnare le somme di competenza dell'esercizio 2024.
 - 5) di disporre la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio dell'Ente e nella specifica Sezione di Amministrazione Trasparente.

Il Responsabile del Distretto Irpino
Ing. Antonio Iannaccone

Art. 183, comma 7, D Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visto per la regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria e per la registrazione dell'impegno di spesa (Art. 183, comma 7, D Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Avellino, li 13/12/2023

Il Responsabile del Servizio Economico -Finanziario
dott. Giuseppe Giannetti

Visto per la registrazione dell'impegno di spesa
registrato al n. 226 del Bilancio di previsione
2023 tratto sul capitolo 10300230/1

Visto per la registrazione dell'impegno di spesa
registrato al n. 227 del Bilancio di previsione
2023 tratto sul capitolo 10300231/1