

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Determinazione n. 13 del 17 settembre 2019

Oggetto: Immobile da destinare a sede dell'EDA Salerno - Stipula contratto di locazione.

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14 e ss. mm. e ii. (*"Norme di attuazione della disciplina europea e nazionale in materia di rifiuti e dell'economia circolare"*), disciplina tutti gli aspetti in materia di gestione dei rifiuti e delinea l'assetto delle competenze della Regione, dei Comuni e degli ATO;
- l'art. 23 della richiamata L.R. 14/2016 istituisce l'Ambito Territoriale Ottimale Salerno per l'esercizio associato delle funzioni relative al servizio di gestione integrata dei rifiuti da parte dei Comuni della Provincia di Salerno, al quale partecipano obbligatoriamente tutti i Comuni ricompresi nel predetto ATO;
- l'art. 25 della L.R. 14/2016 stabilisce che il soggetto di governo di ciascun ATO è l'EDA e che per la Provincia di Salerno è istituito l'EDA Salerno, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile;
- il Consiglio d'Ambito dell'EDA Salerno, con Deliberazione n. 13 del 20.07.2018, ha nominato l'avv. Bruno Di Nesta quale Direttore Generale dell'EDA Salerno;
- l'art. 5 co. 2 dello Statuto dell'EDA prevede che *"Fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 14/2016, all'Ente d'Ambito si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della parte I e quelle di cui ai Titoli I, II, III, IV, V, VI e VII della parte II del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)"*;

DATO ATTO CHE:

- con propria Determinazione n. 8 del 31.07.2019, lo scrivente - in attuazione della Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 22 del 25.07.2019 - ha dato avvio ad una Indagine di Mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'EDA Salerno, approvando il relativo Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse;

CONSIDERATO CHE:

- entro il termine di scadenza dell'Avviso esplorativo, fissato per il giorno 20 agosto 2019, è pervenuta tramite PEC (prot. n. 69/2019 del 05.08.2019) una sola Manifestazione di interesse da parte del sig. Vitale Giovanni, legale rappresentante della società **"La Zagara S.a.s. di Vitale Giovanni"**, con sede in Salerno alla Via San Leonardo loc. Migliaro, P. IVA 04995100650, che ha proposto in locazione un *"immobile sito in Salerno alla Via San Leonardo loc. Migliaro, identificato in catasto al fg. 44 particella 5 sub. 30 categoria A/10 situato in prossimità degli svincoli della tangenziale, la superficie è di circa 200 (duecento) mq., già utilizzato come uffici ed è dotato di parcheggio gratuito condominiale libero non dedicato"*;

RILEVATO CHE:

- l'immobile proposto in locazione presenta le caratteristiche e i requisiti di cui all'art. 3 dell'Avviso esplorativo e, segnatamente:
 1. ubicazione nel Comune di Salerno;
 2. superficie complessiva minima di 200 (duecento) mq;
 3. possibilità di parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze;

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

4. proposta di canone di locazione mensile non superiore ad Euro 1.800,00 (milleottocento/00);
5. l'immobile deve presentare agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;

DATO ATTO CHE:

- i commi 6 e 7 dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 6 luglio 2012, come modificato dall'art. 24 del D.L. n. 66 del 24 aprile 2014, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 giugno 2014, n. 89, recante le norme per la revisione della spesa pubblica con riferimento ai contratti di locazione di nuova stipulazione, si applicano agli Enti locali per quanto compatibili e, come confermato dalla circolare dell'Agenzia del Demanio prot. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PLE del 11/06/2014, è facoltativo il ricorso all'Agenzia del Demanio per l'emissione dell'attestazione di congruità sui canoni;

ACQUISITA:

- con nota prot. n. 196 del 12.09.2019, la dichiarazione sostitutiva in merito all'assenza di motivi ostativi a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione a firma del legale rappresentante della società "La Zagara S.a.s. di Vitale Giovanni", con sede in Salerno alla Via San Leonardo loc. Migliaro, P. IVA 04995100650;

VERIFICATA:

- la regolare iscrizione della società "La Zagara S.a.s. di Vitale Giovanni", con sede in Salerno alla Via San Leonardo loc. Migliaro, P. IVA 04995100650 al Registro delle Imprese di Salerno (REA n. SA - 411211), con visura camerale acquisita agli atti dell'ufficio;

VISTO:

- lo schema di "Contratto di locazione ad uso non abitativo" condiviso tra le Parti per la locazione passiva dell'immobile in oggetto, in Allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, che prevede le seguenti clausole essenziali:

- canone annuo di Euro 21.000,00 (ventunomila/00), ovvero canone di locazione mensile pari ad Euro 1.750,00 (millesettecentocinquanta/00);
- durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno 16.09.2019 e termine al 15.09.2025, alla qual data si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni alle stesse condizioni qualora non intervenga disdetta da una delle parti, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. L'EDA potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato;
- nessuna cauzione a carico dell'EDA;
- un importo mensile di Euro 120,00 (centoventi/00) a carico dell'EDA, a titolo di oneri condominiali ordinari;

RITENUTO:

- di dare attuazione a quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 22 del 25.07.2019, procedendo alla stipula del contratto di locazione ad uso non abitativo per l'immobile da destinare a sede dell'EDA Salerno;

DATO ATTO CHE:

- la spesa per il canone annuo di locazione e gli oneri condominiali trova copertura finanziaria nella Missione 01 - Macroaggregati 11 (Altri servizi generali) Titolo 103 (acquisizione beni e servizi) del Bilancio di previsione 2019, che è congrua per accogliere la spesa complessiva di Euro 22.440,00

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

(ventiduemilaquattrocentoquaranta/00), imputando rispettivamente nell'esercizio 2019, 2020 e 2021 la predetta spesa relativa alla quota annuale del canone di locazione, così come previsto dall'art. 183 comma 6 lett. b) del D.Lgs. 267/2000;

- la quota a carico dell'EDA pari al 50% delle spese per la formalizzazione del contratto di locazione, per imposta di bollo e imposta di registro, corrisponde ad Euro 455,00 (di cui Euro 420,00 per imposta di registro, Euro 35,00 per imposta di bollo per contratto e planimetria allegata) e trova copertura finanziaria nella Missione 01 - Macroaggregati 11 (Altri servizi generali) Titolo 102 (imposte e tasse a carico dell'Ente) del Bilancio di previsione 2019, che è congrua per accogliere la spesa complessiva di Euro 455,00 nell'esercizio 2019;

DATO ATTO CHE:

- il Responsabile del Procedimento di cui trattasi, ai sensi degli artt. 4 e ss. della L. 241/1990, è l'avv. Bruno Di Nesta, Direttore Generale dell'EDA;

RILEVATO CHE:

- ai sensi dell'art 6 bis della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. 190/2012, non esistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi che abbiano determinato l'obbligo di astensione come disposto dall'art. 7 della L. n. 241/1990;

DATO ATTO CHE:

- il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione delle informazioni di cui all'art. 23 e all'art. 37 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 (Trasparenza) in correlato disposto con l'art 1, comma 32, L. 190/2012 (Anticorruzione);

VISTO:

- il Bilancio di Previsione relativo all'esercizio finanziario 2019, approvato dal Consiglio d'Ambito con deliberazione n. 10 del 08.04.2019;

ATTESTATA:

- con la sottoscrizione della presente determinazione, ai sensi dell'articolo 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa, e la regolarità contabile del presente provvedimento;

VISTI E RICHIAMATI:

il D.Lgs. 267/2000;

il D.Lgs. 118/2011;

la Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14;

lo Statuto dell'Eda Salerno;

l'Avviso esplorativo per Manifestazione di Interesse;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in narrativa e che qui devono intendersi integralmente riportate:

- 1) **di stipulare**, in attuazione della Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 22 del 25.07.2019, un contratto di locazione ad uso non abitativo per l'immobile ubicato nel Comune di Salerno alla Via Sabato Visco n. 20 (Palazzo Zagara) della superficie commerciale di mq. 200 circa, identificato catastalmente al fg. 44,

Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

particella 5, sub. 30, zona cens. 2, classe 1, categoria A/10, rendita catastale € 2.711,40, da destinare a sede dell'EDA Salerno;

- 2) **di approvare** a tal fine lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo allegato sub. "A" alla presente Determinazione, al fine di formarne parte integrante e sostanziale, contenente le seguenti clausole essenziali:
 - canone annuo di Euro 21.000,00 (ventunomila/00), ovvero canone di locazione mensile pari ad Euro 1.750,00 (millesettecentocinquanta/00);
 - durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno 16.09.2019 e termine al 15.09.2025, alla qual data si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni alle stesse condizioni qualora non intervenga disdetta da una delle parti, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. L'EDA potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato;
 - nessuna cauzione a carico dell'EDA;
 - un importo mensile di Euro 120,00 (centoventi/00) a carico dell'EDA, a titolo di oneri condominiali ordinari;
- 3) **di impegnare** la spesa per il canone annuo di locazione e gli oneri condominiali nell'ambito della Missione 01 - Programma 11 (Altri servizi generali), Macroaggregato 103 (acquisizione beni e servizi), Titolo 1 del Bilancio di previsione 2019, pari a complessivi **Euro 22.440,00** (ventiduemilaquattrocentoquaranta/00), imputando rispettivamente nell'esercizio 2019, 2020 e 2021 la predetta spesa relativa alla quota annuale del canone di locazione, così come previsto dall'art. 183 comma 6 lett. b) del D.Lgs. 267/2000;
- 4) **di impegnare** la spesa per la quota a carico dell'EDA pari al 50% delle spese per la formalizzazione del contratto di locazione, per imposta di bollo e imposta di registro, nell'ambito della Missione 01 - Programma 11 (Altri servizi generali), Macroaggregato 102 (imposte e tasse a carico dell'Ente), Titolo 1 del Bilancio di previsione 2019, pari a complessivi **Euro 455,00** nell'esercizio 2019;
- 5) **di dare atto** che il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria sono rilasciati dal Direttore Generale con la sottoscrizione del presente atto;
- 6) **di disporre** che la presente Determinazione venga pubblicata ai sensi del D.Lgs n. 33/2013.

Il Direttore Generale

avv. Bruno Di Nezza