



# Comune di Cassino

Proposta nr. 1475 Del 15/05/2024 -  
Num. settoriale 414

## Determinazione nr. 1387 del 15/05/2024

### AREA TECNICA

#### Programmazione e Gestione Opere Pubbliche- Espropri, Affrancazioni - Usi Civici

**OGGETTO:** CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE IN CASSINO CORSO DELLA REPUBBLICA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO CASSINO 2 G. CONTE. LIQUIDAZIONE CANONE DI LOCAZIONE III E IV TRIMESTRE 2024.

#### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

**VISTO** la Determina Dirigenziale n. 2743 del 15.12.2023 di approvazione dei verbali di gara dell'avviso pubblico prot. n. 54100 del 20.09.2023, rilasciati dalla commissione;

**VISTO** il contratto preliminare di locazione sottoscritto in data 15.12.2023;

**VISTO** la Determina Dirigenziale n. 30 del 09.01.2024 di, tra l'altro:

- Assumere locazione passiva, i locali in gestione della Società M&DR RETAIL Srl, giusta nota prot. n. 73619 del 20.12.2023, da destinare a sede dell'Istituto Comprensivo Cassino 2 "G. Conte", per gli aa.ss. 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026, per un importo a corpo di € 769.910,40 oltre IVA 22% per il periodo dal 01.01.2024 al 30.06.2026, con esclusione di canoni di energia elettrica, del riscaldamento, acqua, connessione telefonica ed internet;
- Procedere alla stipula con la società M&DR RETAIL srl, con sede legale in Cassino (FR) in Corso della Repubblica 82, del contratto di locazione di alcuni locali, giusta nota prot. n. 73619 del 20.12.2023, da destinare a sede periferica dell'Istituto Comprensivo Cassino 2, nell'immobile sito Cassino Corso della Repubblica 82, per la durata di trenta mesi consecutivi a decorrere dal 01.01.2024 fino al 30.06.2026;
- Dare atto che gli impegni finanziari da assumere e l'esigibilità del contratto sono come da seguente prospetto:

Tipologia spesa / Anno	2024	2025	2026	SOMMANO
	01.01-31.12	01.01-31.12	01.01-30.06	
Caparra (ultima rata)	25.663,68			25.663,68
IVA 22%	5.646,01			5.646,01
Canone	307.964,16	307.964,16	153.982,08	769.910,40
IVA 22%	67.752,12	67.752,12	33.876,06	169.380,29
<b>SOMMANO</b>	<b>407.025,96</b>	<b>375.716,28</b>	<b>187.858,14</b>	<b>970.600,38</b>

- imputazione e impegno di spesa complessiva di € 970.600,38 in favore della Società M&DR RETAIL Srl, al capitolo 56610 rispettivamente:

Capitolo/Bilancio	2024	2025	2026	SOMMANO
56610	407.025,96	375.716,28	187.858,14	<b>970.600,38</b>

**VISTO** il contratto di locazione definitivo sottoscritto in data 18.01.2024 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 28.02.2024 ufficio TJE, serie 3T, numero 571;

**VISTO:**

- la Determina Dirigenziale n. 2769 del 18.12.2023 di liquidazione della caparra confirmatoria, pari a due mensilità, di € 62.619,38 IVA compresa a titolo di impegno per la sottoscrizione del contratto di locazione;
- la Determina Dirigenziale n. 241 del 22.01.2024 di liquidazione, tra l'altro, della terza caparra, pari ad una mensilità, di € 31.309,69 IVA compresa;

da recuperare secondo le modalità e termine del contratto di locazione;

**DATO ATTO** che i locali oggetto di locazione sono stati presi in consegna in data 13.01.2024 e sono utilizzati per le attività didattiche della scuola Conte;

**VISTO:**

- la nota protocollo n. 14137 del 28.02.2024 di notifica dell'applicazione della penale di € 2.550,00 ai sensi dell'art. 15 del contratto di locazione definitivo;
- il verbale del 14.05.2024 di concessione a titolo gratuito, a far data dal 01.06.2024 e per la restante durata del contratto, al comune di Cassino di ulteriori locali da adibire ad attività amministrativa a fronte del pagamento anticipato, rispetto alle condizioni contrattuali, del III e IV Trimestre dell'anno 2024;

**DATO ATTO** che l'importo netto del canone di locazione per il III Trimestre (luglio-Settembre 2024) e del IV Trimestre (Ottobre - Dicembre 2024), al netto della penale, è di € 151.432,08 oltre € 33.876,06 per IVA 22%;

**VISTO** la fattura n. 6/PA del 14.05.2024 con scadenza 14.06.2024, codice SdI 12120625436, emessa dalla società M&DR RETAIL srl dell'importo complessivo di € 185.308,14 a saldo del canone di locazione del III Trimestre (luglio-Settembre 2024) e del IV Trimestre (Ottobre - Dicembre 2024);

**ACCERTATO** di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità o di conflitto di interesse in relazione all'oggetto previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;

**VISTO** l'art. 56 comma 1 lettera e) del D.lgs. n. 36/2023 che recita: "Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici: aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni";

**RILEVATO** che questo servizio è escluso dalla tracciabilità finanziaria, giusta Delibera dell'ANAC n. 556 del 31.05.2017, di aggiornamento della Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 recante "Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

**ACCERTATO** la regolarità contributiva con il DURC protocollo INAIL\_43206052 e scadenza 31.07.2024;

**ACCERTATO** la disponibilità finanziaria al Bilancio 2024;

**RITENUTO** dover liquidare il canone di locazione;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 23/2021 del 29.12.2022 di conferma, tra l'altro, dell'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.lgs. n. 118/2001 modificato ed integrato dal D.lgs. n. 126/2014, di riordino e di riforma della contabilità pubblica, dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali ed organismi strumentali;

**VISTO** il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5 del D.lgs. n. 267/2000 espresso in calce al presente atto;

**VISTO** gli artt. 107, 109, 110, 184 e 185 del TUEL - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e il Regolamento di attuazione;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**D E T E R M I N A**

1. **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **LIQUIDARE** la fattura n. 6/PA del 14.05.2024 con scadenza 14.06.2024, codice SdI 12120625436, emessa dalla società M&DR RETAIL srl dell'importo complessivo di € 185.308,14 a saldo del canone di locazione del periodo III Trimestre (luglio-Settembre 2024) e del IV Trimestre (Ottobre - Dicembre 2024);
3. **PROVEDERE** al pagamento della fattura, rispettivamente:
  - € 151.432,08 alla società M & DR RETAIL srl, con sede legale in Cassino (FR) Via Virgilio n. 45, mediante accredito sul conto corrente dedicato indicato nell'allegata dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;
  - € 33.876,06 corrispondente all'IVA all'erario ai sensi dell'art. 1 comma 629 della L 190/2014 Legge di Stabilità 2015;
4. **IMPUTARE** la spesa al Bilancio 2024, capitolo 56610 e impegno n. 2024/128 sub 0;
5. **ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;
6. **DARE ATTO** dell'assenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi dei firmatari del presente atto, ai sensi delle prescrizioni del codice di comportamento e della legge anticorruzione;
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento diventa esecutivo all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

**IL FUNZIONARIO TECNICO**

Dott. Ing. Laura Recine

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Dott. Ing. Mario Lastoria





# COMUNE DI CASSINO

Provincia di Frosinone

Pagina 1 di 1

Determinazione AREA TECNICA nr.414 del 15/05/2024

## ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

<b>ESERCIZIO:</b> 2024	<b>Impegno:</b>	2024 128/0	<b>Data:</b> 08/01/2024	<b>Importo:</b> 407.025,96
<b>ESERCIZIO:</b> 2024	<b>Subimpegno di spesa:</b>	2024 128/4	<b>Data:</b> 15/05/2024	<b>Importo:</b> 185.308,14
<b>Oggetto:</b>	LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE IN CASSINO IN CORSO DELLA REPUBBLICA 82 DA DESTINARE A SEDE PERIFERICA DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO CASSINO 2 CONTE. liquidazione			
<b>Capitolo:</b>	2024 56610	SPESA PER FITTI SCUOLE ADEGUAMENTO NORMATIVA COVID A.S. 2020 2021 - PARTE FINANZIATO DA CONTRIBUTI MIUR - 60000		
<b>Codice bilancio:</b>	4.01.1.0103	<b>SIOPE:</b> 1.03.02.07.001		
<b>Piano dei conti f.:</b>	1.03.02.07.001 Locazione di beni immobili			
<b>Atto Amministrativo:</b>	DETERMINA AREA TECNICA NR. 30 DEL 09/01/2024			
<b>Beneficiario:</b>	0022498 - M & DR RETAIL S.R.L.			

.....

CASSINO li, 15/05/2024

Il Responsabile del Settore Finanziario



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 1475**

Settore Proponente: **AREA TECNICA**

Ufficio Proponente: **Programmazione e Gestione Opere Pubbliche- Espropri, Affrancazioni - Usi Civici**

Oggetto: **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE IN CASSINO CORSO DELLA REPUBBLICA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO CASSINO 2 G. CONTE. LIQUIDAZIONE CANONE DI LOCAZIONE III E IV TRIMESTRE 2024.**

Nr. adozione settore: **414**      Nr. adozione generale: **1387**

Data adozione: **15/05/2024**

## Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione e Gestione Opere Pubbliche- Espropri, Affrancazioni - Usi Civici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime visto FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 15/05/2024

Il Responsabile di Settore

Ing. Mario Lastoria

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 15/05/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Monica Tallini



# Comune di Cassino

---

## SEGRETERIA GENERALE

Ufficio Copie

### Determinazione nr. 1387 del 15/05/2024

**OGGETTO:** CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE IN CASSINO CORSO DELLA REPUBBLICA DA DESTINARE A SEDE TEMPORANEA DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO CASSINO 2 G. CONTE. LIQUIDAZIONE CANONE DI LOCAZIONE III E IV TRIMESTRE 2024.

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della determinazione di cui sopra, nel rispetto dell'art. 32 della legge 18/06/2009. N.69 e s.m.i., viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on-line visibile sul sito istituzionale del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi dalla data odierna.

Cassino li 16/05/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Pasquale LOFFREDO