Comune di Cassino

Proposta nr. 188 Del 16/01/2025 -
Num. settoriale 29

Determinazione nr. 98 del 17/01/2025

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 I E II TRIMESTRE 2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

VISTA 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;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 30 del 09.01.2024 nella quale, tra l'altro, si è proceduto a:

- **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 01.01-31.12	2025 01.01-31.12	2026 01.01-30.06	**SOMMANO**
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
SOMMANO	**407.025,96**	**375.716,28**	**187.858,14**	**970.600,38**

- **IMPUTAZIONE ED IMPEGNO** di spesa complessiva di € 970.600,38 in favore della Società M&DR RETAIL Srl, al capitolo 56610 rispettivamente:

Documento informatico firmato digitalmente in originale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 2 del Decreto legislativo 12 febbraio 1993 N.39, ed in copia conforme ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

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

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;

VISTE:

- 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 recupere 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:

- 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;
- la nota protocollo n. 67955 del 08.11.2024 di disponibilità al pagamento anticipato del I e II Trimestre dell'anno 2025 per il persistere della concessione a titolo gratuito al Comune di Cassino di n. 1 stanza al piano terra e n. 2 stanze adiacenti e comunicanti fra loro al piano primo;

VISTA la fattura n. 1/PA del 02.01.2025 con scadenza 02.02.2025, codice SdI 13708974790, emessa dalla società M&DR RETAIL srl dell'importo complessivo di € 187.858,14 a saldo del canone di locazione del periodo I Trimestre (Gennaio – Marzo 2025) e del II Trimestre (Aprile – Giugno 2025);

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_47239185 e scadenza 02.05.2025;

RICHIAMATO l'impegno di spesa n. 2025/46 sub 0; assunto sul capitolo 56610 del bilancio 2025-2027, annualità 2025;

RITENUTO dover liquidare il canone di locazione;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 30/2024 del 01.08.2024 di nomina e conferimento dell'incarico all'Ing. Domenico Greco quale Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

ACCERTATO che il sottoscritto non si trova, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizioni di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza di cui:

- all'Art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

Documento informatico firmato digitalmente in originale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 2 del Decreto legislativo 12 febbraio 1993 N.39, ed in copia conforme ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

- all'Art. 1 comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012 e s.m.i.;

- all'Art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/01 e s.m.i.;

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;

VISTI 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. **DI CONSIDERARE** tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;

1. **DI LIQUIDARE**, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. n. 267/2000, la fattura n. 1/PA del 02.01.2025 con scadenza 02.02.2025, codice SdI 13708974790, emessa dalla società M&DR RETAIL srl dell'importo complessivo di € 187.858,14 a saldo del canone di locazione del periodo I Trimestre (Gennaio – Marzo 2025) e del II Trimestre (Aprile – Giugno 2025);

2. **DI RICHIEDERE** al Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 267/2000 l'emissione di mandato di pagamento della somma complessiva di € 187.858,14 di cui:

    - € 153.982,08 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;

1. **DI DARE ATTO** che la somma totale liquidata è impegnata nel Bilancio 2025-2027 annualità 2025, capitolo 56610 e impegno 2025/46 sub 0;

1. **DI 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;

2. **DI DARE ATTO** dell'assenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi dei firmatari del presento atto, ai sensi delle prescrizioni del codice di comportamento e della legge anticorruzione;

3. **DI 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;

4. **DI DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR del LAZIO o in alternativa al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 giorni oppure 120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Cassino.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Documento informatico firmato digitalmente in originale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 2 del Decreto legislativo 12 febbraio 1993 N.39, ed in copia conforme ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Dott. Ing. Domenico Greco

Documento informatico firmato digitalmente in originale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 2 del Decreto legislativo 12 febbraio 1993 N.39, ed in copia conforme ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

COMUNE DI CASSINO

Provincia di Frosinone

Determinazione AREA TECNICA nr.29 del 17/01/2025

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2025	*Impegno:*	2025 46/0	***Data:***	08/01/2024	***Importo:***	375.716,28
ESERCIZIO: 2025	*Subimpegno di spesa:*	2025 46/1	***Data:***	17/01/2025	***Importo:***	187.858,14

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 I E II TRIMESTRE 2025

Capitolo: 2025 56610 SPESA PER FITTI SCUOLE ADEGUAMENTO NORMATIVA COVID A.S. 2020 2021 - PARTE FINANZIATO DA CONTRIBUTI MIUR - 60000

Codice bilancio: 4.01.1.0103 ***SIOPE:*** 1.03.02.07.001

Piano dei conti f.: 1.03.02.07.001 Locazione di beni immobili

Atto Amministrativo: DETERMINA AREA TECNICA NR. 30 DEL 09/01/2024

Beneficiario: 0022498 - M & DR RETAIL S.R.L.

LIQUIDARE, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. n. 267/2000, la fattura n. 1/PA del 02.01.2025 con scadenza 02.02.2025, codice SdI 13708974790, emessa dalla società M&DR RETAIL srl dell'importo complessivo di € 187.858,14 a saldo del canone di locazione

.....

CASSINO li, 17/01/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario

Visti

COMUNE DI CASSINO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 188**

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 I E II TRIMESTRE 2025**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

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 17/01/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Domenico Greco

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

Visti

COMUNE DI CASSINO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 188**

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 I E II TRIMESTRE 2025**

Nr. adozione settore: **29** Nr. adozione generale: **98**

Data adozione: **17/01/2025**

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 17/01/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Domenico Greco

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 20/01/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dirigente ad interim Dott. Pasquale Loffredo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

Comune di Cassino

SEGRETERIA GENERALE
Ufficio Copie

Determinazione nr. 98 del 17/01/2025

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 I E II TRIMESTRE 2025

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 20/01/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pasquale LOFFREDO