



COMUNE DI BELLIZZI
provincia di Salerno
Via Daniele Manin, 23 – 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA - IGIENE e SERVIZI AL TERRITORIO

Proposta n. 732 del 6.8.2021

DETERMINAZIONE GENERICA

N. 596 / Reg. Generale del 06.08.2021

OGGETTO: STATO FINALE LAVORI DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PERTINI IN LOCAZIONE A ASSOCIAZIONE AGAPE ONLUS - PROVVEDIMENTI

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno 6 del mese di AGOSTO nel proprio Ufficio

IL RESPONSABILE DELL'AREA

CONSTATATA la propria competenza in virtù del Decreto Sindacale n. 10 del 8.6.2021;

PREMESSO che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 27.2.2015 è stato concesso l'uso, a titolo oneroso, dell'immobile di proprietà comunale ubicato in loc. Bivio Pratole del Comune di Bellizzi all'Associazione AGAPE ONLUS per l'attuazione del progetto, finalizzato allo svolgimento di attività sociali, risultato idoneo con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Gioventù n. 05/2014 del 20.2.2014 nell'ambito dell'avviso pubblico "giovani per la valorizzazione dei beni pubblici";
- in data 16.5.2016 è stato stipulato regolare contratto di concessione in locazione all'associazione AGAPE ONLUS dell'immobile comunale in loc. Bivio Pratole via Pertini da destinare a finalità sociali, rep. 05 del 16.5.2016, registrato a Salerno in data 24.5.2016 Serie I n. 502;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 10.8.2016 è stato approvato il progetto definitivo per la riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale finalizzato all'attuazione del progetto per lo svolgimento di attività sociali, risultato idoneo con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Gioventù n. 05/2014 del 20.2.2014 nell'ambito dell'avviso pubblico "giovani per la valorizzazione dei beni pubblici", con spesa complessiva pari a € 364.143,40, di cui € 79.225,00 non soggetti a scomputo del canone locativo e interamente a carico del soggetto proponente AGAPE ONLUS, fatta salva la possibilità di parziale scomputo del canone di locazione secondo quanto previsto dall'art. 5 del contratto di concessione in locazione rep. n. 05 del 16.5.2016, registrato a Salerno in data 24.5.2016 Serie I n. 502;

VISTI

- lo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) n. 1 a tutto il 28.2.2017, con un importo delle "opere soggette a scomputo del canone locativo" pari a € 90.475,85;
- lo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) n. 2 a tutto il 21.12.2020, riguardante l'ultimazione dei lavori a stato finale, con un importo delle "opere soggette a scomputo del canone locativo" pari a € 274.510,75;
- la relazione istruttoria del Geom. Marco Salerno, in servizio presso l'Area Tecnica - Igiene e Servizi al Territorio relativa alla perizia giurata sullo SAL realizzati nel complesso edilizio sito in via Pertini ed occupato da AGAPE del 29.7.2021;

CONSIDERATO che

- secondo il cronoprogramma allegato al progetto approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 10.8.2019, tavola "All. A – Relazione generale", i lavori dovevano essere completati entro il 31.12.2017, mentre i lavori sono stati ultimati in data 21.12.2020, come da perizia giurata;

- dal confronto con il computo metrico e il quadro economico approvati, parte del progetto originario, sono risultate delle economie pari a € 10.407,65;
- si rilevano modifiche nella distribuzione interna, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori, di modesta entità e che non alterano la natura dell'intervento;
- ai fini dello scomputo degli importi delle opere realizzate, riportati in perizia, si applica una decurtazione forfettaria del 20%, ai sensi dell'articolo 5 del contratto di locazione, determinando l'importo scomputabile pari a € 219.608,60;
- il credito a favore della AGAPE ONLUS per i lavori eseguiti è pari a € 219.608,60, che sarà compensato con i canoni di locazione, da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'art. 4 del contratto di locazione, fino all'esaurimento del credito, secondo la tabella di seguito riportata:

SEMESTRE		LOCAZIONE	TOTALE
Inizio	Fine		
05/05/2016	04/11/2016	11.930,00 €	
05/11/2016	04/05/2017	11.930,00 €	
05/05/2017	04/11/2017	11.965,79 €	
05/11/2017	04/05/2018	11.965,79 €	
05/05/2018	04/11/2018	12.037,58 €	
05/11/2018	04/05/2019	12.037,58 €	
05/05/2019	04/11/2019	12.127,87 €	
05/11/2019	03/05/2020	12.127,87 €	
04/05/2020	03/11/2020	12.164,25 €	
04/11/2020	03/05/2021	12.164,25 €	
04/05/2021	03/11/2021	12.146,00 €	
04/11/2021	03/05/2022	12.146,00 €	144.742,99 €
04/05/2022	03/11/2022		
04/11/2022	03/05/2023		
04/05/2023	03/11/2023		
04/11/2023	02/05/2024		
03/05/2024	02/11/2024		
03/11/2024	02/05/2025		
03/05/2025	02/11/2025		
03/11/2025	02/05/2026		
SAL		IMPORTO	RIDUZIONE art. 5
SAL al 28/02/2017		90.475,85 €	72.380,68 €
SAL al 21/12/2020		184.034,90 €	147.227,92 €
			219.608,60 €

VISTO

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il Contratto di locazione, al rep. 05 del 16.5.2016, registrato a Salerno in data 24.5.2016 Serie I n. 502;
- il Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 10.10.2001 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2011;
- il Regolamento Comunale sui Controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 04.03.2013;
- la Legge 23 dicembre 2014, n. 190 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2015), il cui art. 1 comma 629 lett. b) prevede che per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate nei confronti dello Stato e degli enti della Pubblica amministrazione, ivi compresi gli enti pubblici territoriali, per i quali i suddetti cessionari o committenti non sono debitori d'imposta ai sensi delle disposizioni in materia d'imposta sul valore aggiunto, l'imposta è in ogni caso versata dai medesimi secondo modalità e termini fissati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

ATTESTATO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge 190/2012, dell'art. 6 del DPR 62/2013, nonché ai sensi del Codice di comportamento adottato dal Comune di Bellizzi con deliberazione di G.C. n.23 del 13.02.2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di dover provvedere in merito a quanto sopra;

D E T E R M I N A

1. **DI APPROVARE** le premesse della presente Determinazione che qui si intendono integralmente trascritte per formare parte integrante e sostanziale;
2. **DI APPROVARE** lo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) n. 2 a tutto il 21.12.2020, riguardante l'ultimazione dei lavori a stato finale, con l'importo delle "opere soggette a scomputo del canone locativo", relativo alla riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale finalizzato all'attuazione del progetto per lo svolgimento di attività sociali, sito in via Pertini e locato alla AGAPE ONLUS;
3. **DI APPROVARE**
 - l'estensione della data di ultimazione dei lavori, dal 31.12.2017 al 21.12.2020;
 - le modifiche al quadro economico, per un risparmio di € 10.407,65;
 - le modifiche apportate alla distribuzione interna, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori, di modesta entità e che non alterano la natura dell'intervento
 - la compensazione dei canoni di locazione, da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'art. 4 del contratto di locazione, fino all'esaurimento del credito per i lavori eseguiti pari a € 219.608,60, secondo la tabella di seguito riportata:

SEMESTRE		LOCAZIONE	TOTALE
Inizio	Fine		
05/05/2016	04/11/2016	11.930,00 €	
05/11/2016	04/05/2017	11.930,00 €	
05/05/2017	04/11/2017	11.965,79 €	
05/11/2017	04/05/2018	11.965,79 €	
05/05/2018	04/11/2018	12.037,58 €	
05/11/2018	04/05/2019	12.037,58 €	
05/05/2019	04/11/2019	12.127,87 €	
05/11/2019	03/05/2020	12.127,87 €	
04/05/2020	03/11/2020	12.164,25 €	
04/11/2020	03/05/2021	12.164,25 €	
04/05/2021	03/11/2021	12.146,00 €	
04/11/2021	03/05/2022	12.146,00 €	144.742,99 €
04/05/2022	03/11/2022		
04/11/2022	03/05/2023		
04/05/2023	03/11/2023		
04/11/2023	02/05/2024		
03/05/2024	02/11/2024		
03/11/2024	02/05/2025		
03/05/2025	02/11/2025		
03/11/2025	02/05/2026		

SAL	IMPORTO	RIDUZIONE art. 5
SAL al 28/02/2017	90.475,85 €	72.380,68 €
SAL al 21/12/2020	184.034,90 €	147.227,92 €
		219.608,60 €

4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, è la sottoscritta architetto Francesca Ciancimino;
5. **DI DARE ATTO** che la presente determina è trasmessa in copia a
 - l'ufficio Notifiche, per il tramite dell'ufficio Segreteria, per la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio on line;
 - il responsabile dell'Area Economico-finanziaria e l'Associazione AGAPE ONLUS per gli adempimenti consequenziali.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
arch. Francesca CIANCIMINO



