



COMUNE DI TREVISO

area: I

codice ufficio: 076 SETTORE SERVIZI SOCIALI E DEMOGRAFICI, SCUOLA E CULTURA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI E DEMOGRAFICI,
SCUOLA E CULTURA
DEL 24/08/2018

OGGETTO: Contratto di locazione per l'utilizzo dell'immobile comunale sito in via delle Verine n. 2/a (ex scuole medie Bianchetti) e adibito a "centro infanzia" con gestione da parte della Cooperativa Provinciale Servizi – Soc. Coop. Soc. – periodo 01/08/2018–31/07/2019.

Onere: € 0 = IVA compresa.

Premesso che:

- con provvedimento del Consiglio Comunale n. 32629/88 del 28/07/1995 il Comune di Treviso deliberava di concedere in affitto alla Cooperativa Provinciale Servizi (CPS) con sede in Treviso, Via Piave 39, i locali di proprietà comunale siti in Via delle Verine n. 2/A (ex scuola media Bianchetti), perché la Cooperativa attivasse in convenzione con il Comune, un "Centro Infanzia";
- con atto di locazione prot. nr. 44327 e Rep. nr. 11808 del 20 settembre 1995 è stato sottoscritto tra le parti il contratto derivante dalla predetta deliberazione;
- sempre in esecuzione della predetta deliberazione, è stata sottoscritta tra i due Enti la "convenzione per l'attivazione in Treviso di un Centro Infanzia" (prot. n. 44328/1995 rep. N. 11809); quest'ultimo atto è stato successivamente modificato a seguito degli accordi intervenuti, come da documentazione in atti d'ufficio;
- la convenzione per la riserva di posti non è più in essere per le modificate condizioni che ne avevano portato alla realizzazione;
- l'immobile sito in Via delle Verine n. 2/A a Treviso, in forza di vari contratti di locazione stipulati nel corso degli anni è nella disponibilità/godimento da molti anni di una cooperativa sociale per l'esercizio di un Centro infanzia per bambini da 12 mesi a 6 anni, in base a quanto previsto dalla Legge regionale n. 32 del 1990 e successiva Legge regionale n. 22/2002 e D.G.R.V. n. 84/2007;
- il contratto in essere concludeva la sua validità in data 31/07/2018;

Richiamato qui il provvedimento n. 317 dell'8.11.2017 avente ad oggetto "Assegnazione in locazione di immobile di proprietà del Comune di Treviso. Riclassificazione inventariale e direttive", che recepisce - tra le altre - quanto la Giunta comunale ha deliberato:

- riclassificare l'immobile di proprietà comunale di Via delle Verine nell'ambito del "patrimonio disponibile" comunale;
- stabilire che l'immobile predetto, pur non essendo strumentale ad un servizio pubblico comunale, continui ad essere utilizzato a scopo educativo per attività rivolte alla prima infanzia per bambini da 12 mesi a 6 anni, ai sensi della normativa regionale vigente e secondo le "Linee direttive per la locazione dell'immobile" riportate nel provvedimento citato;
- demandare ai dirigenti del Settore Servizi sociali e Demografici, Scuola e Cultura, del Settore I.C.T., Smart City, Patrimonio e del Settore Polizia Locale, Affari Generali e Istituzionali la predisposizione e adozione degli atti conseguenti al citato provvedimento, in relazione alla procedura finalizzata alla locazione dell'immobile secondo la normativa vigente in materia;

Considerato che il Servizio Patrimonio ha adottato la determinazione prot. n. 1295 del 26/07/2018, con la quale provvede "*ad indire un'asta pubblica con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827, per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale appartenente al patrimonio disponibile, sito in Via delle Verine n. 2/A nel quartiere di San Pelajo a Treviso, e così censito: Catasto Fabbricati - Comune di Treviso - Sezione B - Foglio 1 - Mapp. 415 - sub 5, graffato con il sub 6, cat. B/5 Cl. 2 consistenza mc.3421 Superficie catastale 966 mq, Rendita Euro 7.067,20*", fissando la decorrenza della locazione di cui all'espletando procedimento di gara alla data dell'1.8.2019, per i motivi tutti indicati nel provvedimento n. 1295/2018;

Considerato che con propria decisione espressa nella seduta del 08/08/2018 n. 0420/18 la Giunta comunale ha valutato la prosecuzione della locazione a favore della Cooperativa Sociale CPS di Treviso, attuale gestore del Servizio di Centro Infanzia ivi collocato, alla luce della possibilità per l'Ente di continuare a percepire l'entrata di euro 30.000,00.= annui, e vista la richiesta formulata per iscritto dalla Presidente della predetta Cooperativa tesa a richiedere la possibilità di utilizzo dell'immobile, il tutto nelle more di completamento della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra;

Visto inoltre che:

- la locazione non viene assoggettata ad I.V.A. poiché in questa fattispecie il Comune di Treviso non pone in essere un'attività di impresa mediante locazione dell'immobile in oggetto;
- nella modulazione delle condizioni economiche di utilizzo dell'immobile, si è tenuto conto del parere espresso dalla Corte dei Conti sull'attribuzione di immobili a terzi con utilizzo a titolo oneroso o gratuito, partendo dal presupposto che la P.A. ha obbligo di assicurare una gestione economica del bene pubblico in modo da garantire una redditività, contemperando la finalità di perseguimento e tutela degli interessi pubblici;
- la modalità di determinazione di canoni di beni affidati ad associazioni di interesse collettivo nel campo del sociale, sempre sulla base del parere espresso dalla Corte, deve curare anche gli interessi e la promozione dello sviluppo della comunità amministrata, sicché la valutazione del canone ha considerato il carattere sociale dello scopo di utilizzo dell'immobile in oggetto, che è ciò che giustifica la concessione di un beneficio da parte della P.A.;

Ritenuto così di procedere, per le motivazioni sopra esposte, ad una locazione diretta a favore della Cooperativa CPS, con sede in Treviso Via Piave 39, a decorrere dal 01/08/2018 e fino al 31/07/2019, per lo svolgimento di attività educative;

Rilevato inoltre che il valore annuo del canone di locazione resta fermo e quantificato in annui euro 30.000,00.= non soggetto ad IVA; a decorrere dal 01/08/2018 e fino al 31/07/2019 e che i canoni di locazione sono così ripartiti:

da 01/08/2018 a 31/12/2018 euro 12.500.=,
da 01/01/2019 a 31/07/2019 euro 17.500.=;

Posto che con il presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, si approva lo schema di contratto nella forma di scrittura privata;

Dato atto inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 78/2009, che il provvedimento in oggetto riveste carattere di urgenza e indispensabilità, è congruo e necessario al raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione, e compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 23.06.2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 05.05.2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs 10.08.2014, n. 126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 75 del 20/12/2017 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2018/2020 ed allegati con contestuale aggiornamento del DUP;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 10/01/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2018/2020;
- il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017 e ss.mm.ii.;

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2018/2020 aggiornato con DCC n° 75 del 20/12/2017;
- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv, in Legge 102/2009);

Richiamato l'art. 2 del regolamento dei controlli interni, per garantire la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente determinazione;

DETERMINA

1. richiamate tutte le premesse quale parte integrante del presente dispositivo, di procedere con la locazione a favore della Cooperativa C.P.S., con sede in Treviso Via Piave 39, dell'immobile comunale sito in Via delle Verine 2/A, a decorrere dal 01/08/2018 e fino al 31/07/2019, per lo svolgimento di attività educative, al fine di realizzarne la sede del Centro infanzia "Casa Mia";
2. di approvare lo schema di contratto nella forma di scrittura privata, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto, per quanto sopra indicato, che il valore annuo del canone di locazione è di euro 30.000,00.= non soggetto ad IVA; a decorrere dal 01/08/2018 e fino al 31/07/2019, così precisati:
 - da 01/08/2018 a 31/12/2018 euro 12.500.=;
 - da 01/01/2019 a 31/07/2019 euro 17.500.=;
4. di accertare di conseguenza i seguenti importi sul bilancio di competenza:
 - Esercizio 2018, cap. 302329/10 "Centro Infanzia - canoni", accertamento per il **periodo agosto/dicembre 2018** euro 12.500,00.= cod. bil. E 3.01.03.02.002 siope 3202;
 - Esercizio 2019, cap 302329/10 "Centro Infanzia - canoni", accertamento per il **periodo gennaio/luglio 2019** euro 17.500,00.= cod. bil. E 3.01.03.02.002 siope 3202;
5. di dare atto che il canone non viene assoggettato ad I.V.A. poiché in questa fattispecie il Comune di Treviso non pone in essere un'attività d'impresa;
6. di dare atto, altresì, che il presente provvedimento non comporta spese a carico del Comune di Treviso.

ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

di accertare i seguenti importi sul bilancio di competenza:

- Esercizio 2018, cap. 302329/10 "Centro Infanzia – canoni", accertamento per il periodo agosto/dicembre 2018 euro 12.500,00.= cod. bil. E 3.01.03.02.002;
- Esercizio 2019, cap 302329/10 "Centro Infanzia - canoni", accertamento per il periodo gennaio/luglio 2019 euro 17.500,00.= cod. bil. E 3.01.03.02.002;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI E DEMOGRAFICI SCUOLA E CULTURA

Resp. procedimento: Franzoso Federica

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

Accerta l'entrata di € 30.000,00 al cap. 302329/10 "CENTRI INFANZIA CANONI", sogg. Ascot. n. 911, Siope 3.01.03.02.002, nel modo che segue:

- € 12.500,00 nell'esercizio 2018 per il periodo 1.8.2018 al 31.12.2018 - acc.to 2018/1458;
- € 17.500,00 nell'esercizio 2019 per il periodo 1.01.2019 al 31.07.2019 - acc.to pluriennale 2018/12.

AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 7 DEL D.LGS. N. 267/2000 IL PRESENTE ATTO NON NECESSITA DEL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA IN QUANTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA