

**OGGETTO** **Approvazione della bozza di contratto di locazione relativa agli spazi dell'immobile di Piazza Giovanni XXIII n. 1, sito in Cremona, di proprietà di Fondazione Città di Cremona al fine della loro messa a disposizione per lo spazio laboratoriale e sede permanente delle attività della scuola di seconda opportunità.**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE** Deliberazione di Giunta n. 194 del 25 novembre 2020 avente per oggetto: "Sperimentazioni di azioni finalizzate al potenziamento dell'inclusione scolastica e dell'integrazione scuola e territorio."

Parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale relativamente all'argomento n. 27 del 03 febbraio 2021 avente per oggetto: "Sperimentazioni di azioni finalizzate al potenziamento dell'inclusione scolastica e dell'integrazione scuola e territorio. Individuazione sede spazio laboratoriale."

**MOTIVAZIONE** Il comune di Cremona con propria deliberazione di Giunta comunale n. 194 del 25 novembre 2020, citata nelle premesse, ha deliberato di proseguire nella sperimentazione di azioni finalizzate al potenziamento dell'inclusione scolastica e dell'integrazione scuola e territorio, con lo scopo di consolidare le attività nel più ampio sistema dei servizi di tutela dei minori e di contrasto alla marginalità, in particolare si intende rinforzare ulteriormente la collaborazione tra il Settore Politiche Sociali e il sistema scolastico della città.

La sperimentazione di interventi a favore dei minori del territorio che frequentano gli istituti secondari di primo grado della città, ha come obiettivo di promuovere strategie di aggancio precoce delle situazioni di fragilità individuale, familiare e scolastica, favorire il più possibile il processo di integrazione scolastica e individuare strategie di intervento per quei ragazzi che sono a maggiore rischio di abbandono precoce della scuola.

Si è ravvisata prima di tutto la necessità della promozione di uno spazio laboratoriale, il più possibile aperto in cui i soggetti che vi partecipano si assumono la fatica di andare a verificare e rivedere pratiche e strumenti e tentano di individuare correttivi utili affinché ciò che viene fatto in tale ambito possa essere più efficace e si è poi riscontrata la necessità di formalizzare una sede permanente delle attività della scuola di seconda opportunità.

Sulla base delle necessità sopra descritte, sono stati individuati quali spazi idonei per le attività dello spazio laboratoriale e sede permanente delle attività della scuola di seconda opportunità e nuovo punto di rilancio dell'attenzione della città alle giovani generazioni, quelli dell'immobile di proprietà della Fondazione Città di Cremona, ubicato in Cremona in Piazza Giovanni XXIII n.1.

Assunta dalla Fondazione Città di Cremona la disponibilità alla locazione del suddetto immobile al Comune di Cremona per l'utilizzo dello stesso per le finalità sopra indicate.

Stante il parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale nell'argomento n. 27/2021, richiamato in premessa, si ritiene opportuno dare corso alla formalizzazione della volontà dell'Ente di

rinforzare la collaborazione con il mondo della scuola fondato sul rinnovato riconoscimento della primaria e insostituibile funzione socializzante ed educativa che questa assolve, con l'approvazione della bozza di contratto di locazione con la Fondazione Città di Cremona (allegato A) per la messa a disposizione di spazi di proprietà di questa da destinare a sede permanente delle attività della scuola di seconda opportunità e nuovo punto di rilancio dell'attenzione della città alle giovani generazioni.

Il canone di locazione annuo così come riportato all'art. 3 del contratto di locazione è pattuito in Euro 14.760,00 annuali da corrispondersi in due rate eguali anticipate di Euro 7.380,00 ciascuna da versare entro i primi 15 giorni del mese di giugno e di dicembre di ogni annualità (art. 4).

La decorrenza del contratto di locazione ha avvio dal 01 giugno 2021 al 31 maggio 2027 come definito all'art. 2 del contratto.

Le spese di registrazione per ciascuna annualità del contratto sono attribuite in egual misura alla parte conduttrice e al locatore, che si assume l'onere della registrazione, come definito nell'art. 16 del contratto.

Si rende pertanto necessario impegnare la spesa complessiva pari a Euro 44.691,50 così come di seguito dettagliata:

- Euro 211,50 per le spese di registrazione e di bolli della prima annualità (01 giugno 2021 - 31 maggio 2022);
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 giugno 2021 - 30 novembre 2021;
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 dicembre 2021 - 31 maggio 2022;
  - Euro 100,00 per le spese di registrazione della seconda annualità di contratto (01 giugno 2022 - 31 maggio 2023);
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 giugno 2022 - 30 novembre 2022;
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 dicembre 2022 - 31 maggio 2023;
  - Euro 100,00 per le spese di registrazione della seconda annualità di contratto (01 giugno 2023 - 31 maggio 2024);
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 giugno 2023 - 30 novembre 2023;
  - Euro 7.380,00 per il canone di locazione relativo al periodo 01 dicembre 2023 - 31 maggio 2024;
- e con successiva determinazione verranno impegnati gli importi relativi alle spese di locazione e alle spese relative alle successive annualità del contratto.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 - cfr pag. 92-93 del PTPCT vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali n. 11 e n.14 - cfr. pagg. 91-92-93 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva

di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

- Artt. 2 (durata), 3 e 4 (canone), e 16 (imposte, tasse e spese di contratto) della bozza di contratto di locazione di cui all'Allegato A.

E' stato acquisito il nulla osta del dirigente competente per l'utilizzo del PEG 2000/1.

L'art. 17 del Codice degli appalti (D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) "Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi" dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 esclude dal proprio campo di applicazione i contratti "a) 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".

E' stato acquisito il codice identificativo gara (smart-cig) ZB331C3FA8, come indicato dall'ANAC con Comunicato 16 ottobre 2019 del Presidente "Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici", che ha previsto l'applicazione a tali contratti degli obblighi di tracciabilità mediante acquisizione del codice identificativo gara (smart-cig) a prescindere dall'importo.

**PRE-VERIFICHE CONTABILI** Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 31 marzo 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14 aprile 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2021 - 2023." e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

**NORMATIVA** - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Art. 17 lettera a) D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 del Codice dei contratti pubblici pubblici

## DETERMINA

### DECISIONE

1. Di approvare la bozza di contratto di locazione (allegato A) relativo agli spazi dell'immobile di Piazza Giovanni XXIII n. 1, sito in Cremona, da sottoscrivere tra il Comune di Cremona - Settore Politiche Sociali e Fondazione Città di Cremona al fine della loro messa a disposizione per lo spazio laboratoriale e sede permanente delle attività della scuola di seconda opportunità e nuovo punto di rilancio dell'attenzione della città alle giovani generazioni.
2. Di approvare la spesa complessiva pari a Euro 44.691,50 a favore della Fondazione Città di Cremona - cod. fisc. 01312440199 - p.zza Giovanni XXIII n. 1 - 26100 Cremona (CR) di cui euro 44.260,00 per canone di locazione ed euro 411,50 per le spese di registrazione del contratto.
3. Di dare atto che relativamente alle spese per la locazione da versarsi negli anni 2024/2025/2026 relative al periodo 01 giugno 2024 - 31 maggio 2027 si procederà con successivi provvedimenti ad impegnare la spesa.
4. Di rinviare ad un successivo provvedimento l'impegno della spesa relativa alla fornitura di energia elettrica, acqua e gas per il periodo 01/06/2021-31/12/2023.
5. Di dare atto che la spesa trova riscontro nella tabella in calce.

### EFFETTI

- A seguito dell'adozione del presente provvedimento si procederà alla sottoscrizione del contratto di locazione e alla relativa registrazione ad opera del conduttore, come previsto all'art. 16 del contratto.

- Gli importi dovuti relativi ai periodi indicati sono da corrispondere in via anticipata come indicato all'art. 4 del contratto di locazione.

### Movimenti contabili:

| Tipo Movimento | Esercizio | Capitolo/Articolo  | Piano Finanziario                | Soggetto | Movimento | Importo   |
|----------------|-----------|--|----------------------------------|----------|-----------|-----------|
| U / Impegno    | 2021      | 26464<br>SPERIMENTAZIONE<br>SERVIZI ASSISTENZA<br>MINORI: utilizzo di beni di<br>terzi | 1.03.02.07.001                   | 24491    |           | 14.760,00 |
|                |           | <b>Missione e Programma</b>  | 12 05                            |          |           |           |
|                |           | <b>CIG</b>   | ZB331C3FA8                       |          |           |           |
|                |           | <b>CUP</b>   |                                  |          |           |           |
|                |           | <b>Anno di Esigibilità</b>   | 2021                             |          |           |           |
|                |           | <b>Centro di Costo</b>   | N1440 Minori e Famiglie Progetti |          |           |           |

|                             |      |  |                                  |       |  |           |
|-----------------------------|------|--|----------------------------------|-------|--|-----------|
| U / Impegno                 | 2021 | 2000/1 SPESE<br>CONTRATTUALI E<br>D'ASTA A CARICO<br>COMUNE: imposta di<br>registro e di bollo | 1.02.01.02.001                   | 24491 |  | 211,50    |
| <b>Missione e Programma</b> |      |  | 01 02                            |       |  |           |
| <b>CIG</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>CUP</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |      |  | 2021                             |       |  |           |
| <b>Centro di Costo</b>      |      |  | N1440 Minori e Famiglie Progetti |       |  |           |
| U / Impegno                 | 2022 | 26464<br>SPERIMENTAZIONE<br>SERVIZI ASSISTENZA<br>MINORI: utilizzo di beni di<br>terzi         | 1.03.02.07.001                   | 24491 |  | 14.760,00 |
| <b>Missione e Programma</b> |      |  | 12 05                            |       |  |           |
| <b>CIG</b>                  |      |  | ZB331C3FA8                       |       |  |           |
| <b>CUP</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |      |  | 2022                             |       |  |           |
| <b>Centro di Costo</b>      |      |  | N1440 Minori e Famiglie Progetti |       |  |           |
| U / Impegno                 | 2022 | 2000/1 SPESE<br>CONTRATTUALI E<br>D'ASTA A CARICO<br>COMUNE: imposta di<br>registro e di bollo | 1.02.01.02.001                   | 24491 |  | 100,00    |
| <b>Missione e Programma</b> |      |  | 01 02                            |       |  |           |
| <b>CIG</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>CUP</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |      |  | 2022                             |       |  |           |
| <b>Centro di Costo</b>      |      |  | N1440 Minori e Famiglie Progetti |       |  |           |
| U / Impegno                 | 2023 | 26464<br>SPERIMENTAZIONE<br>SERVIZI ASSISTENZA<br>MINORI: utilizzo di beni di<br>terzi         | 1.03.02.07.001                   | 24491 |  | 14.760,00 |
| <b>Missione e Programma</b> |      |  | 12 05                            |       |  |           |
| <b>CIG</b>                  |      |  | ZB331C3FA8                       |       |  |           |
| <b>CUP</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |      |  | 2023                             |       |  |           |
| <b>Centro di Costo</b>      |      |  | N1440 Minori e Famiglie Progetti |       |  |           |
| U / Impegno                 | 2023 | 2000/1 SPESE<br>CONTRATTUALI E<br>D'ASTA A CARICO<br>COMUNE: imposta di<br>registro e di bollo | 1.02.01.02.001                   | 24491 |  | 100,00    |
| <b>Missione e Programma</b> |      |  | 01 02                            |       |  |           |
| <b>CIG</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>CUP</b>                  |      |  |                                  |       |  |           |
| <b>Anno di Esigibilità</b>  |      |  | 2023                             |       |  |           |
| <b>Centro di Costo</b>      |      |  | N1440 Minori e Famiglie Progetti |       |  |           |

**ALLEGATI**

**- SCHEMA CONTRATTO LOCAZIONE PIAZZA GIOVANNI XXIII 01-06-2021 31-05-2027.pdf**  
(impronta: F138649BCED91165FA1936C2CC12FC7D9273262B5FC2D85B569916259BDA9FC4)

pag. 6/6

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**. (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GROSSI EUGENIA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Emanuele Pantisano**  
Pratica trattata da **Maroli Stefania**