



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

984/2021 del 14/06/2021

OGGETTO **Approvazione della bozza di contratto di locazione relativa agli spazi siti al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali.**

Settore SETTORE POLITICHE SOCIALI

Servizio SETTORE POLITICHE SOCIALI

IL DIRETTORE

PREMESSE Parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale relativamente all'argomento n. 151 del 26 maggio 2021 avente per oggetto: "Utilizzo da parte del Comune di Cremona, di immobile sito al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona, per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali"

MOTIVAZIONE Il Settore politiche Sociali a seguito dell'insufficienza degli spazi attualmente a disposizione di tutti i dipendenti nonché i collaboratori del Settore, necessita di ulteriori spazi da destinare ad uffici.

La necessità di disporre di ulteriori spazi da parte del Settore politiche Sociali si collega alle funzioni essenziali istituzionali assegnate al personale ad esse stabilmente collegato, che tra l'altro ha visto durante l'emergenza pandemica un particolare sforzo organizzativo volto a garantire i servizi essenziali attraverso la turnazione in presenza di numeroso personale che diversamente non avrebbe garantito il rispetto delle adeguate misure di distanziamento indicate dalle normative in materia.

La necessità di disporre di ulteriori spazi da parte del Settore è richiesta altresì dal fatto che il Comune tramite il Settore Politiche Sociali, svolge il ruolo di Capofila di molteplici funzioni progettuali ed è inoltre la principale sede di programmazione e attuazione di numerose iniziative di servizio, in quanto principale realtà istituzionale per l'accoglienza delle persone più fragili ed ospita mediamente oltre 50 accessi alla settimana.

Il Settore Politiche Sociali d'intesa con i Settori Patrimonio, Progettazione e manutenzione del Comune di Cremona ha individuato per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali, l'immobile sito al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona, adiacente agli uffici già utilizzati dal Settore e di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona, che ha dichiarato la propria disponibilità a concedere tali locali in locazione al Comune di Cremona.

Stante il parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale nell'argomento n. 151/2021, richiamato in premessa, si ritiene opportuno dare corso alla formalizzazione della volontà dell'Ente di utilizzare gli spazi dell'immobile sito al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona, per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali, con l'approvazione della bozza di contratto di locazione (allegato A).

Il canone di locazione annuo così come riportato all'art. 5 del contratto di locazione è pattuito in Euro 25.400,00 annuali da corrisondersi in due rate eguali anticipate di Euro 12.700,00 ciascuna da versare rispettivamente entro il giorno 21 del mese di gennaio e luglio di ogni anno.

La decorrenza del contratto di locazione ha avvio dal 15.06.2021 al 14.06.2027 come definito

pag. 1/5

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**

all'art. 4 del contratto.

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di E 6.350,00 pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni, che verrà restituita al termine della locazione come indicato all'art. 7 del contratto.

Il Comune di Cremona si impegna a stipulare ed a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati al fabbricato ed al locatore, comunque riconducibili al conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica (art. 8).

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. 10 del contratto, ed alla successiva richiesta di rimborso del 50% alla quale provvederà l'ufficio contratti della parte conduttrice.

Si rende pertanto necessario impegnare la spesa complessiva pari a Euro 31.750,00 così come di seguito dettagliata:

- Euro 6.350,00 per il deposito cauzionale;
- Euro 12.700,00 per il canone di locazione relativo al periodo 15/06/2021-14/12/2021;
- Euro 12.700,00 per il canone di locazione relativo al periodo 15/12/2021 - 14/06/2022;

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. 4 (durata), 5 (canone), e 7,8,10 (deposito cauzionale, imposte, tasse e spese di contratto) della bozza di contratto di locazione di cui all'Allegato A.

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) ZD4320AE21, 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 sito al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona da sottoscrivere tra il Comune di Cremona -

Settore Politiche Sociali e l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona al fine della loro messa a disposizione per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali.

2. Di approvare la spesa complessiva pari a Euro 31.750,00 a favore l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona, avente sede legale in Cremona, viale Concordia, 1, partita IVA 01629400191 di cui euro 25.400,00 per canone annuale di locazione ed euro 6.350,00 per il deposito cauzionale.

3. Di dare atto che relativamente alle spese per la locazione da versarsi negli anni 2022/2023/2024/2025/2026 relative al periodo 15 giugno 2022 - 14 giugno 2027 si procederà con successivi provvedimenti ad impegnare la spesa.

4. Demandare all'ufficio contratti il rimborso del 50% delle spese di registrazione alla presentazione della richiesta da parte del locatore.

5. Di rinviare ad un successivo provvedimento l'impegno della spesa relativa alla fornitura di energia elettrica, acqua e gas.

6. 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. 10 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
E / Accertamento	2021	17100 RESTITUZIONE DA PARTE DI TERZI DI CAUZIONI PRESTATE DAL COMUNE A GARANZIA DI CONVENZIONI E MUTUI PASSIVI	9.02.04.02.001	42644		6.350,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2021	45004 DEPOSITI DEL COMUNE A CAUZIONE DI CONTRATTI VERSO TERZI A GARANZIA DI MUTUI PASSIVI E CONVENZIONI VARIE	7.02.04.01.001	42644		6.350,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Impegno	2021	26469 PIANO ATTIVITA' A SOSTEGNO DELLA MOBILITA' NEL SETTORE DELLA LOCAZIONE: utilizzo di beni di terzi - SPESA FINANZIATA CON AVANZO VINCOLATO	1.03.02.07.001	42644		25.400,00
Missione e Programma			12 06			
CIG			ZD4320AE21			
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0602 Patrimonio di terzi			

ALLEGATI - **Allegato A** (impronta: DBCE75CEDAD3BC6848561A85B366C470FD4A86AC3890B72D09D6B2ED34008612)