

OGGETTO **Approvazione dello schema di modifica parziale al Contratto di sub locazione sottoscritto dal Comune di Cremona e da ICA Imposte Comunali Affini S.r.L., avente per oggetto alcuni locali posti nell'immobile di Via Geromini nn. 5-7 – Cremona ed altri posti in via Dell'Annona (ex MAAI)**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) Determinazione dirigenziale n. 252 del 1° marzo 2019, successivamente modificata con Determinazione dirigenziale n. 286 del 6 marzo 2019, con la quale è stata approvata la bozza del Contratto di locazione tra il Comune di Cremona e la Fondazione "Città di Cremona" avente per oggetto alcuni spazi ubicati nell'immobile di Via Geromini nn. 5-7 – Cremona di proprietà della Fondazione stessa. Il relativo contratto n. 744 è stato stipulato in data 1° aprile 2019
 - 2) Determinazione dirigenziale n. 2168 del 29 novembre 2017 con la quale è stato approvato lo schema del Contratto di locazione da sottoscrivere tra il Comune di Cremona e l'Azienda Energetica Municipale (AEM) – Cremona relativo alla messa a disposizione da parte della stessa AEM ed ubicati nell'edificio di Via dell'Annona (Ex MAAI) – Cremona. Il relativo contratto è stato sottoscritto in data 1° gennaio 2018.
 - 3) Entrambi i Contratti consentono al conduttore di sub locare, in tutto o in parte, il bene.
 - 4) Determinazione dirigenziale n. 391 del 20 marzo 2019 con la quale è stato approvata la bozza del contratto di sub locazione da sottoscrivere tra il Comune di Cremona e ICA Imposte Comunali Affini S.r.L., avente per oggetto alcuni spazi posti nel citato immobile di Via Geromini nn. 5-7, catastalmente individuati al fg. 80 – mapp. 244/parte e mapp. 248/parte, oltre ad un locale ad uso archivio ubicato nel predetto complesso edilizio "Ex MAAI" censito al fg. 47 – mapp. 158 – sub 3/parte. Il relativo contratto n. 50820 è stato stipulato in data 1° aprile 2019.
 - 5) Determinazione dirigenziale n. 221 del 16 febbraio 2021 con la quale è stata disposta la presa d'atto del rinnovo del citato Contratto n. 50820 del 1° aprile 2019 per il periodo 1° gennaio 2021 – 31 dicembre 2024.
 - 6) indirizzi dell'Amministrazione: Obiettivo intersettoriale di PEG 2022 (come da deliberazione GC n.192 del 31/08/2022: Approvazione degli obiettivi 2022/2024. Integrazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 29 giugno 2022) denominato " Dalla TARI alla TARIFFA CORRISPETTIVA" che prevede tra le altre cose "un servizio integrato di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani con gestore unico LINEA GESTIONI s.r.l.: parte amministrativa e parte tecnico-operativa".
 - 7) Convenzione-Contratto per il Servizio di Nettezza Urbana (come da deliberazione GC n.1 del 11/02/1999: Trasformazione dell'Azienda Energetica Municipale in Società per Azioni ai sensi dell'art. 17 comma 51 e seguenti, della Legge 15 maggio 1997 n° 127. Approvazione dello statuto della società) per effetto del quale a LINEA GESTIONI è affidato il servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani fino al 31/12/2030.

- MOTIVAZIONE**
- 1) A seguito della realizzazione del progetto di raccolta puntuale dei rifiuti a tariffa corrispettiva, a partire dal 1° gennaio 2023 LINEA GESTIONI sarà il nuovo gestore della tariffa rifiuti puntuale corrispettiva (TARIP), sostituendo integralmente l'attività svolta dal Servizio Entrate del Comune e da ICA nella determinazione e gestione della TARI.
 - 2) LINEA GESTIONI svolgerà le proprie attività in alcuni spazi posti al Piano terra dell'immobile di Via Geromini nn.5-7 precedentemente in uso ad ICA
 - 3) E' quindi necessario apportare le conseguenti modifiche al predetto Contratto n. 50820 del 1° aprile 2019, stralciando gli spazi da affidare in comodato a LINEA GESTIONI

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) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, 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. pagg. 90-91 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. 89-90-91 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.

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° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." 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".

Legge 27 luglio 1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", modificata dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo".

DETERMINA

DECISIONE

1) Approvare lo schema di Modifica al Contratto di sub locazione n. 50820 del 1° Aprile 2019, allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, sottoscritto dal Comune di Cremona e da ICA Imposte Comunali Affini S.r.L., con sede Legale a Roma - Via Lungotevere della Vittoria n. 9 – P.I. 02478610583.

2) Dare atto che a seguito delle modifiche introdotte i locali in uso ad ICA saranno quelli individuati nella planimetria allegato B) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale posti nell'immobile di Via Geromini nn. 5 -7 – Cremona, censiti in catasto al foglio 80 – mapp. 244/parte e 248/parte, oltre ad un locale ad uso archivio documentale, sito nell'immobile di Via Dell'Annona catastalmente censito al foglio 47 – mapp. 158 – Sub. 3/parte .

3) Dare atto che le modifiche apportate al Contratto n. 50820 del 1° aprile 2019 hanno decorrenza dal 12 dicembre 2022 e scadenza 31 dicembre 2024.

4) In ragione delle modifiche introdotte il canone mensile di locazione viene rideterminato in Euro 815,40=, corrispondente al canone annuo di Euro 9.785,00=. E' inoltre previsto l'addebito di un importo, a titolo di rimborso forfettario di spese condominiali, di Euro 6.150.00 =annuo corrispondente ad Euro 512,50= mensili.

5) Il canone di locazione, relativo al periodo 12 -31 dicembre 2022, è pari ad Euro 516,42= e viene introitato secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente atto.

6) L'importo di Euro 324,58=, relativo al periodo 12 – 31 dicembre 2022, a titolo di rimborso spese forfettarie condominiali, viene introitato secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente provvedimento.

7) Dare atto che per quanto riguarda le annualità 2023 e 2024, le quote annuali di locazione

troveranno imputazione all'accertamento appositamente costituito con Determinazione dirigenziale annuale riguardante gli importi presunti dei canoni locazione /concessione da introitare per i rapporti attinenti ad immobili per usi diversi.

8) Dare altresì atto che per le annualità 2023 e 2024 l'importo relativo alle spese forfettarie troverà imputazione all'accertamento appositamente costituito con Determinazione dirigenziale annuale riguardante l'accertamento dei rimborsi di spese forfettarie degli inquilini di immobili di proprietà comunale destinate ad usi diversi.

EFFETTI

1) Le parti stipuleranno il Contratto a mezzo di scrittura privata.

2) In ragione delle modifiche introdotte alcuni spazi saranno sottratti dalla disponibilità di ICA per essere affidati con successivo atto a LINEA GESTIONI quale nuovo gestore della tariffa rifiuti puntuale corrispettiva (TARIP)

3) Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Sub Accertamento	2022	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	30098	2022/118	516,42
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità	2022			
		Centro di Costo	N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2022	10300 CONCORSI E RIMBORSI VARI: Altre entrate correnti n.a.c.	3.05.99.99.999	30098	2022/380	324,58
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità	2022			
		Centro di Costo	N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **Allegato A) - testo sub locazione** (impronta: 59772F074C101D0DBC4E834807B8F49B44D70569433F9D6F308BDA21368F191C)
- **Allegato B) - planimetria** (impronta: A894146FA2D6FBEC29FEF7C086D6EBE43284212696FDE8225E3190AE4EF6C9C0)