



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

303/2023 del 27/02/2023

OGGETTO

Modifica della determinazione n. 2154 "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)" e contestuale approvazione schema di contratto per il biennio 2023-2024.

Settore

SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio

Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Determinazione Dirigenziale n.252 del 1° marzo 2019 avente per oggetto "Approvazione dello schema di rinnovo del contratto di locazione da sottoscrivere fra 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 (periodo 01.03. 2019 – 28.02.2025), modificata con Determinazione Dirigenziale n. 286 del 6 marzo 2019 per mero errore materiale.

2) Contratto di locazione rep. n.744 del 1° aprile 2019;

3) Determinazione dirigenziale n. 391 del 20 marzo 2019 avente per oggetto: "Approvazione bozza contratto di sub-locazione ad ICA Imposte Comunali Affini S.R.L. di alcuni spazi dell'immobile sito a Cremona in Via Geromini, in disponibilità del Comune di Cremona mediante contratto di locazione con la Fondazione "Città di Cremona", ex Istituto Educativo Cremonese, proprietario dell'Edificio, oltre ad un locale ad uso archivio documenti nell'immobile di Via dell'Annona in disponibilità del Comune mediante atto di locazione con A.E.M., Proprietario dell'edificio."

4) Contratto di sub-locazione prot. n.50820/19.

5) Determinazione dirigenziale n. 221 del 16 febbraio 2021 avente per oggetto "Presenza d'atto dell'avvenuto rinnovo del contratto di sub-locazione fra il Comune di Cremona e I.C.A. IMPOSTE COMUNALI AFFINI S.R.L., di alcuni spazi dell'immobile sito a Cremona in via Geromini 5-7, di proprietà di Fondazione "Città di Cremona" in locazione al Comune di Cremona, oltre ad un locale ad uso archivio documenti nell'immobile di via dell'Annona, in disponibilità del Comune di Cremona mediante atto di locazione con A.E.M. (proprietario dell'edificio)".

6) Determinazione Dirigenziale n.2154 del 5 dicembre 2022 avente per 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)".

MOTIVAZIONE

1) A seguito di interlocuzioni agli atti, per volontà comune delle parti, si prende atto di non ricomprendere più, nell'ambito dei rapporti contrattuali sopra richiamati, per il biennio 2023 -2024, il locale ad uso archivio documenti nell'immobile di via dell'Annona (EX MAAI), in disponibilità del Comune di Cremona mediante atto di locazione con A.E.M. (proprietario dell'edificio) e sub- locato ad ICA Imposte Comunali Affini S.r.L..

2) Risulta pertanto necessario modificare la Determinazione Dirigenziale n.2154 del 5 dicembre

2022 avente per 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)", tenendo conto di quanto indicato al punto 1) della motivazione.

3) Contestualmente con il presente atto viene approvato un nuovo contratto di sub locazione sempre con ICA Imposte Comunali Affini S.r.L. per i soli spazi ubicati nell'immobile di Via Geromini nn. 5-7, di proprietà di Fondazione "Citta' di Cremona" in locazione al Comune di Cremona, per il biennio 2023-2024.

4) Sulla base delle modifiche sopra concordate, è necessario infine ricalcolare per il biennio 2023-2024 quanto dovuto ICA Imposte Comunali Affini S.r.L. nel seguente modo:

- canone mensile di Euro 699,22 per un totale annuo di Euro 8.390,64
- consumi forfettari mensili quantificati in Euro 439,15 per un totale di Euro 5.269,80
- cauzione quantificata in Euro 2.097,66 (pari a 3 mensilità del canone)

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.

- Art. 1 comma 775 Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (GU Serie Generale n.303 del 29-12-2022 - Suppl. Ordinario n. 43), differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali" al 30 aprile 2023.

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 di quanto previsto dall'articolo 163, commi terzo e quinto, del TUEL, "...nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza"; "...mensilmente, per ciascun programma, per importi non superiori ad un dodicesimo della previsione definitiva dell'ultimo bilancio approvato ridotta delle somme già impegnate negli esercizi precedenti con esclusione delle spese: a) tassativamente regolate dalla Legge; b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi; c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti".

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 392/1972 così come modificata dalla Legge n.431/1998 (Legge sulle Locazioni abitative)

DETERMINA

DECISIONE

1) Modificare la determinazione n. 2154 "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)" dando atto che il locale in via dell'Annona (EX MAAI) non è più ricompreso nel contratto di sub-locazione, come punto 1 della motivazione.

2) Approvare un nuovo contratto di sub locazione con ICA Imposte Comunali Affini S.r.L. per i soli spazi ubicati nell'immobile di Via Geromini nn. 5-7, censiti catastalmente al foglio 80 – mappale 244/parte e 248/parte, per totali mq.127,13, di proprietà di Fondazione "Citta' di Cremona" in locazione al Comune di Cremona, per il biennio 2023-2024, il cui schema, comprensivo della planimetria, figura quale allegato A) al presente provvedimento.

3) Dare atto che sulla base delle modifiche sopra concordate, per il biennio 2023-2024 quanto dovuto da ICA Imposte Comunali Affini S.r.L. viene ricalcolato nel seguente modo :

pag. 3/5

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **DELLA GIOVANNA ANNIE**

- canone mensile di Euro 699,22 per un totale annuo di Euro 8.390,64
- consumi forfettari mensili quantificati in Euro 439,15 per un totale annuo di Euro 5.269,80
- cauzione quantificata in Euro 2.097,66 (pari a 3 mensilità del canone)

4) In virtù di quanto al punto 3) è necessario procedere con i relativi movimenti contabili, come da tabelle in calce, così richiamati:

- accertare canoni annui 2023 per Euro 8.390,64
- accertare canoni annui 2024, che verranno aggiornati una volta nota la percentuale dell'adeguamento ISTAT, per Euro 8.390,64
- accertare l'entrata della nuova cauzione di Euro 2.097,66
- impegnare l'importo di Euro 3.381,75 per la restituzione della precedente cauzione versata nel 2019

5) le annualità 2023 e 2024 dovute a titolo di rimborso forfettario delle spese di gestione dell'immobile, troverà imputazione all'accertamento appositamente costituito con Determinazione Dirigenziale annuale riguardante i rimborsi di spese forfettarie degli inquilini di immobili destinati ad usi diversi;

EFFETTI

- 1) Le parti stipuleranno l'atto di sub-locazione a mezzo di scrittura privata.
- 2) L'introito dei canoni di sub-locazione è previsto nei Bilanci di rispettiva competenza ed avverrà mediante apposita fattura.
- 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	2023	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002		2023/33	8.390,64
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2023	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002		2024/5	8.390,64
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2023	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001		2023/155	2.097,66
Missione e Programma						
CIG						

CUP	
Anno di Esigibilità	2023
Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC

U / Sub Impegno	2023	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	29909	2019/3215	3.381,75
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **All. A) schema sub-locazione ICA** (impronta:
0DB3DA5B6E1E482CDBCC129A52039A8A92AA5D3C64D97699E0D2C7A275281AE6)