



Registro Generale N. 000252/2022 del 23/11/2022

DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione

OGGETTO: **Integrazione al Contratto di locazione dell'immobile destinato all'attuazione del progetto Social Market "Il Pane e le Rose" - area cortiliva esterna. Determinazione a contrattare e impegno di spesa (SmartCig ZDF300107B).**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Premesso che,

- il Comune di Soliera ha promosso insieme all'Unione delle Terre d'Argine un progetto denominato "Il Pane e le Rose", attivo dal 2014, destinato a sostenere le famiglie in difficoltà economica residenti nel territorio del Comune di Soliera, contrastare gli sprechi alimentari ed educare al consumo consapevole ed alla responsabilità sociale;

- in data 01/06/2014, veniva stipulato tra l'Unione delle Terre d'Argine e la proprietà Franciosi Dino, il contratto di locazione, registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate di Carpi (MO), con il quale veniva dato in locazione il locale ad uso laboratorio destinato al Social Market "Il Pane e le Rose", sito in via Serrasina n. 95, per una superficie di circa 550 mq, identificato al Fg. 36, map. 74 sub.2, per la durata di 6 anni, fino al 2020, al canone annuo di Euro 12.000,00;

- successivamente, con decorrenza 01/01/2015, il canone veniva ridotto ad Euro 10.200,00;

- con Delibera della Giunta comunale n. 116 del 19/11/2020 si approvava la Convenzione che declina le azioni progettuali, tra l'Unione delle Terre d'Argine, il Comune di Soliera e la Cooperativa Sociale Eortè per la gestione del Social Market "Il Pane e le Rose" e la realizzazione e sviluppo di attività in contrasto allo spreco da realizzare nel territorio di Soliera (MO), prevedendo, altresì, tra gli obblighi in capo all'Amministrazione comunale, l'onere di identificare il locale e corrispondere gli affitti della sede all'interno della quale si sarebbero svolte le attività legate al progetto del Social Market e in particolare:

- a seguito della nota del dirigente del Servizio Socio Sanitario dell'Unione terre D'argine, di cui al Protocollo comunale n. 16893 del 19/11/2020, con la quale veniva comunicato l'avvenuto rinnovo del contratto di locazione relativo al capannone destinato al Social Market, si autorizzava il subentro del Comune di Soliera al contratto di locazione relativo al capannone destinato all'attività di Social Market, dando mandato al responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio di procedere ai conseguenti atti per dare attuazione agli oneri in capo a questa Amministrazione previsti dalla Convenzione;
- si prendeva, altresì, atto della riformulazione del punto 7 del contratto di locazione, modificato come a seguito riportato:
- *Punto 7) "Il conduttore dovrà rimborsare al locatore tutte le spese condominiali e gli oneri accessori, secondo il regolamento che la parte conduttrice dichiara di conoscere e accettare. La parte conduttrice dovrà, all'atto della presa in consegna dei locali, procedere all'assunzione diretta dei contratti di*

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



somministrazione del gas, luce, telefono, acqua, ecc. e dovrà disdettarli al termine della locazione. Sono in ogni caso totalmente a carico del conduttore le spese per i consumi di dell'acqua, del gas, energia elettrica, telefono, scarico acque reflue, ecc. Relative all'immobile locato, nonché la tassa per la raccolta dei rifiuti, anche speciali, consortili”;

- con Determinazione del responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del n. 325 del 01/12/2020 si disponeva quanto segue:

- si provvedeva, secondo quanto deliberato con la delibera della Giunta Comunale n. 116 del 19/11/2020, a contrattare con i proprietari dell'immobile oggetto di locazione per il subentro del Comune di Soliera al contratto di locazione sottoscritto il 01/06/2014 e registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Carpi (MO), al n. 1605, Serie 3T, relativo all'immobile sito nel Comune di Soliera in via Serrasina, n. 95, identificato al Foglio 36, mappale 74, sub 2;
- si dava atto che il canone di locazione veniva fissato in Euro 10.200,00 annui (diecimiladuecentoeuro/00 annui), da corrispondere al locatore in tre rate uguali ed anticipate dalla data di inizio della locazione (decorrenza dal 01/11/2020) ed entro il giorno 10 di ogni mese;

- l'atto di subentro veniva sottoscritto in data 19/11/2020 tra il Comune di Soliera, nella persona del responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, e i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio;

- la comunicazione di subentro presso l'Agenzia delle Entrate, come da accordi tra le parti previsti nel contratto, veniva effettuata a cura del locatore in data 12/12/2020, con oneri a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;

Considerato che, con Delibera della Giunta comunale n. 110 del 10/11/2022, si disponeva quanto segue:

- si approvava l'integrazione del citato contratto di locazione in essere tra il Comune di Soliera e i proprietari dell'immobile sito in Soliera (Mo), Via Serrasina n. 95, di cui all'allegato schema di scrittura privata ad oggetto "integrazione contratto di locazione" che prevede la concessione in locazione al Comune di Soliera dell'area cortiliva adiacente al laboratorio come meglio identificata nella piantina allegata, con facoltà dei proprietari di accedere a piedi e/o con autoveicoli su detta area cortiliva per raggiungere il laboratorio di loro proprietà di cui al civico n. 93;

- si approvava l'integrazione del canone di locazione aggiuntivo per la suddetta area cortiliva per l'importo di Euro 3.000,00 (Tremila/00) annui e pertanto il canone di locazione complessivo, compreso il laboratorio, sarà pari a Euro 13.200,00 (Tredicimiladuecento/00) annui, con decorrenza 01/06/2022;

- si disponeva di riconoscere alla proprietà il canone di locazione aggiuntivo fissato in Euro 3.000,00 (Tremila/00) annui con decorrenza dal 01/06/2022 in quanto a quella data l'area cortiliva adiacente al Social Market risultava di fatto già utilizzata per le attività del Social Market;

- per quanto al punto precedente, per l'annualità 2022, si stabiliva di corrispondere alla proprietà l'importo aggiuntivo di Euro 1.750,00, periodo giugno-dicembre 2022, che trova copertura finanziaria con imputazione al Capitolo 1986 denominato "Spese affitto locali per attività socio assistenziali" del Bilancio 2022 dove si trova sufficiente disponibilità;

- si autorizzava il Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio alla sottoscrizione del suddetto atto



integrativo e a procedere ai conseguenti atti per dare attuazione agli oneri in capo a questa Amministrazione al fine di integrare il contratto con la locazione dell'area cortiliva dei locali affidati alla cooperativa Eortè, come meglio identificata nell'allegata piantina quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto, inoltre, che:

- sarà cura della proprietà provvedere al pagamento dell'imposta annuale di registro presso l'Agenzia delle Entrate relativa al contratto di locazione di cui si tratta, con decorrenza dal 01/06/2022, oltre al pagamento dei costi di gestione della pratica per la rinegoziazione del canone e gli adempimenti di registrazione stimati in complessivi Euro 500,00 e successivamente inviare al Comune le ricevute delle somme pagate;
- come da accordi tra le parti previsti nel contratto, le suddette spese saranno anticipate dalla proprietà e successivamente dovranno essere rimborsate dal Comune nella misura del 50%, per un importo totale di Euro 250,00 a carico dell'Amministrazione comunale, che trova copertura finanziaria con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato "Spese per incarichi settore patrimonio" del Bilancio 2022 dove si trova sufficiente disponibilità;

Visto l'allegato schema di scrittura privata ad integrazione del contratto di locazione in essere, approvato con Delibera della Giunta comunale n. 110 del 10/11/2022;

Richiamato l'Atto monocratico del Sindaco n. 9 del 20/02/2020 con il quale si conferiva all'Ing. Salvatore Falbo, nato il 22/03/1977, l'incarico di Istruttore direttivo, cat D, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, ai sensi art. 110, comma 1, D.Lgs n. 267/2000, a decorrere dal 01/03/2020 e fino al 30/06/2024 e comunque non oltre il termine, per qualsiasi motivo, del mandato elettivo del Sindaco in carica;

Richiamato l'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., ai sensi del quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

Ritenuto pertanto necessario procedere con l'assunzione di apposita determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20-12-2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20-12-2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30-12-2021 con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;

Visto l'art. 4, comma 2, D.Lgs. 165/2001;

Visto l'art. 183, comma 9, D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 42 commi 6, 7 e 8 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 25 comma 5 del Regolamento di Contabilità;



Considerato che:

- come disposto dall'art. 183, co. 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile territoriale del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di legittimità degli atti (Circolare n. 1/97 del Ministero dell'Interno);
- il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

D E T E R M I N A

di assumere le premesse come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di provvedere, secondo quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 110 del 10/11/2022 e in qualità di responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, a contrattare con i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio, proprietari dell'immobile oggetto di locazione e destinato all'attuazione del progetto *Social Market "Il Pane e le Rose"*, per l'integrazione del contratto di locazione in essere, registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Carpi (MO), al n. 1605, relativo all'immobile sito in Soliera (MO), Via Serrasina n. 95, identificato al Catasto Urbano del Comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2, con la locazione, con decorrenza dal 01/06/2022, dell'area cortiliva adiacente al Social Market, come meglio identificata nella piantina allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

di dare atto che, in rappresentanza e per conto del Comune di Soliera, procederà alla sottoscrizione dell'atto integrativo l'ing. Salvatore Falbo, in qualità di Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera;

di dare atto che il canone di locazione aggiuntivo per la suddetta area cortiliva, fissato in Euro 3.000,00 (Tremila/00) annui, sarà riconosciuto alla proprietà con decorrenza dal 01/06/2022 in quanto a quella data l'area cortiliva adiacente al Social Market risultava di fatto già utilizzata per le attività del Social Market;

di dare atto che, con decorrenza 01/06/2022, il canone di locazione complessivo, compreso il laboratorio, sarà pari a Euro 13.200,00 (Tredicimiladuecento/00) annui, da corrispondere al locatore in tre rate uguali ed anticipate;

di dare atto che, per quanto al punto precedente, per l'annualità 2022 si provvederà a corrispondere alla proprietà l'importo aggiuntivo di Euro 1.750,00, periodo giugno-dicembre 2022;

di dare atto che sarà cura della proprietà provvedere agli adempimenti di registrazione e pagamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta annuale di registro per il contratto di locazione di cui si tratta, per l'importo stimato in complessivi Euro 500,00, e successivamente inviare al Comune le ricevute delle somme pagate;

di dare atto che le suddette spese di registrazione e gestione pratica saranno anticipate dalla proprietà, come da accordi tra le parti previsti nel contratto, e successivamente saranno rimborsate dal Comune nella misura del 50% a carico dell'Amministrazione comunale;

di impegnare la spesa di Euro 1.750,00 (canone aggiuntivo periodo giugno-dicembre 2022) con imputazione al



Capitolo 1986 denominato “*Spese affitto locali per attività socio assistenziali*” del Bilancio 2022 dove si trova sufficiente disponibilità (SmartCig ZDF300107B);

di impegnare la spesa di Euro 250,00 con imputazione al Capitolo 1816/1 denominato “*Spese per incarichi settore patrimonio*” quale quota al 50% a carico del Comune per il versamento dell'imposta annuale di registro presso l'Agenzia delle Entrate relativa al contratto di locazione di cui si tratta, con decorrenza dal 01/06/2022, e per i costi di gestione della pratica relativi alla rinegoziazione del canone e agli adempimenti di registrazione;

di dare atto che il CIG attribuito dall'Anac al presente contratto è il seguente: **SmartCig ZDF300107B**;

di stabilire, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 267/2000, che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è avere la disponibilità e la piena funzionalità nell'uso dei locali destinati alla realizzazione del progetto comunale a sostegno delle famiglie in difficoltà economica per le attività del Social Market “Il Pane e le Rose”, di cui alla convenzione approvata con DGC. n. 116/2020;
- l'oggetto del contratto è l'integrazione del contratto di locazione registrato in data 11/06/2014 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Carpi (MO), al n. 1605, e relativo all'immobile sito in Soliera (MO) in Via Serrasina n. 95, identificato al Catasto Urbano del comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2, con la locazione dell'area cortiliva adiacente al Social Market;
- la forma del contratto è quello della scrittura privata a firma delle parti interessate;

di dare atto che:

- l'utilizzo dell'immobile è previsto nell'anno 2022 pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 del TUEL, è per Euro 1.750,00 per canone aggiuntivo oltre Euro 250,00 per spese pratica, in totale Euro 2.000,00 nell'anno 2022;
- il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione dell'impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dall'art. 74 del D.Lgs. 118/2011 e dal D.Lgs. 126/2014;

di liquidare la spesa, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 del vigente Regolamento di Contabilità, a favore dei signori Casoli Emma e Franciosi Fabio, dando atto che il mandato di pagamento sarà emesso a nome della Sig.ra Casoli Emma;

di dare atto che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n° 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, come modificato dal D.Lgs n. 97/2016, disponendone la pubblicazione sul sito web istituzionale, sezione “Amministrazione Trasparente”, “Beni immobili e gestione del patrimonio”, “Canoni di locazione o affitto”;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è l'Ing. Salvatore Falbo, Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
FALBO SALVATORE

OGGETTO: Integrazione al Contratto di locazione dell'immobile destinato all'attuazione del progetto Social Market "Il Pane e le Rose" - area cortiliva esterna. Determinazione a contrattare e impegno di spesa (SmartCig ZDF300107B).

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
1.750,00	1.03.02.07.001	1986000	2022	ZDF300107B	00542
250,00	1.03.02.11.008	1816001	2022		00543

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

23/11/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
LOSCHI SIMONA

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa