



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO INTERVENTI ECONOMICI E TURISMO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale

N. del

Registro del Settore

N. 24 del 30/11/2020

Oggetto: Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare

IL RESPONSABILE DI 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;
- educare al consumo consapevole ed alla responsabilità sociale.

L'amministrazione comunale, vista la positiva esperienza condotta negli anni di delle attività inerenti il Social Market "Il Pane e le Rose" ritiene necessario, alla luce delle impellenti esigenze di aiuto alle famiglie, dare continuità alla predetta attività per garantire il proseguo degli interventi a favore di minori, anziani, adulti e disabili in difficoltà economica.

Considerato che

con delibera di giunta comunale n 116 del 19/11/2020 veniva approvata, la convenzione comprensiva di sette schede, numerate dal numero 1 al numero 7, che declinano 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);

la suddetta convenzione prevede tra gli obblighi in capo all'Amministrazione comunale l'onere di identificare il locale e a corrispondere gli affitti della sede all'interno della quale si svolgeranno le attività legate al progetto del Social Market

Preso atto

a) della relazione sulle Attività di assistenza e solidarietà legate al progetto "Social Market Il Pane e le Rose", Prot. Unione al prot. 53635 del 29/10/2020, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dalla quale si evincono le caratteristiche essenziali che dovrà possedere la sede del Social Market "Il Pane e le Rose" e dalla quale si riscontra che l'attuale sede risulta appropriata sia in termini di dimensionali che logistici, rispondendo appieno alle necessità del servizio.

b) della nota dirigenziale del Servizio Socio Sanitario dell'Unione terre D'argine, acquisita al protocollo comunale al n. 16893 del 19/11/2020 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale si:

- comunica l'avvenuto rinnovo del contratto di locazione relativo al capannone destinato al Social Market di cui alla predetta relazione;
- richiede di subentrare al suddetto contatto d'affitto, riconoscendo alla proprietà quanto dovuto dal 1 novembre 2020, trattenendone in corrispettivo dai trasferimenti del Comune di Soliera al Settore Servizi Socio Sanitari dell'Unione a tale oggetto destinati

c) della comunicazione dell'attuale proprietà, acquisita al protocollo comunale al n. 16897 del 19/11/2020 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con la quale rinuncia al rimborso di tutte le spese e tasse relative all'immobile locato, ad eccezione di quanto specificato nella nuova formulazione del punto 7 del contratto di locazione vigente.

Considerato che

con D.G.C. n 116 del 19/11/2020:

- si prendeva atto della nota dirigenziale del Servizio Socio Sanitario dell'Unione terre D'argine, acquisita

al protocollo comunale al n. 16893 del 19/11/2020

- si prendeva 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 spesa in consegna dei locali, procedere all'assunzione diretta dei contratti di 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”*

- si autorizzava il subentro al contratto di locazione relativo al capannone attualmente 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 confermava la destinazione del “cinque per mille” raccolto dal Comune di Soliera al Social Market “il Pane e le Rose” e di autorizzarne l'uso anche per la copertura finanziaria delle spese connesse all'immobile e di cui al predetto punto 7 del contratto di locazione;

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.L.gs 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;

Considerato che il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Visti:

- l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 165/2001,
- il D.Lgs. 267/2000,
- l'art. 42 co. 6, 7 e 8 dello Statuto Comunale,
- il regolamento comunale di contabilità

Visto quanto sopra ritenuto e premesso

D E T E R M I N A

di ritenere le premesse parte integrante della presente determinazione;

di provvedere, secondo quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 116 del 19/11/2020 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, per il subentro al 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 via Serrasina, n. 95 del Comune di Soliera, identificato al Catasto Urbano del comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2.

di dare atto che i signori Casoli Emma e Franciosi Fabio pattuiscono con il comune di Soliera che tra loro non avrà alcuna efficacia la parte del punto 7) 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 via Serrasina, n. 95 del Comune di Soliera, identificato al Catasto Urbano del comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2, in cui il conduttore si obbliga a rimborsare al locatore *"tutte le spese e le tasse relative all'immobile locato"*. Pertanto il punto 7) trova la seguente nuova formulazione:

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 spesa in consegna dei locali, procedere all'assunzione diretta dei contratti di 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".

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

Di dare atto che il canone di locazione, fissato in euro 10.200,00 annui(diecimiladuecentoeuro/00 annui), da corrispondere al locatore in tre rate uguali ed anticipate dal momento in cui parte la locazione ed entro il giorno 10 ogni mese, trova copertura finanziaria al capitolo 1986,"spese affitto locali per attività socio assistenziali" che trova sufficiente disponibilità.

Di dare atto che il canone di locazione sarà riconosciuto alla proprietà con decorrenza dal 01/11/2020, trattenendone il corrispettivo dai trasferimenti del Comune di Soliera al Settore Servizi Socio Sanitari dell'Unione per il periodo 01/01/2020 alla data di effettivo subentro, come da nota del dirigente del Servizio Socio Sanitario dell'Unione terre D'argine, acquisita al protocollo comunale al n. 16893 del 19/11/2020 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di impegnare le seguenti spese per il canone di locazione al capitolo 1986, "spese affitto locali per attività socio assistenziali", come a seguito riportato:

- euro 1.700,00 sull'annualità 2020;
- euro 10.200 per ciascuna annualità 2021 – 2022;

Di impegnare le spese di registrazione del suddetto contratto per euro 147,00 al capito 1816/1 "spese per incarichi legali –settore patrimonio"

Di dare atto che si procederà alla liquidazione delle spese di registrazione, anticipate dalla proprietà, contestualmente alla liquidazione delle mensilità dei mesi novembre-dicembre 2020.

Di dare atto che si procederà alla liquidazione delle somme dovute senza alcun ulteriore atto.

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

- il fine che con il contratto si intende perseguire e' avere disponibilita' di un locale idoneo allo svolgimento delle attività di Social Market "Il Pane e le Rose", di cui alla convenzione approvata con DGC n 116/2020
- l'oggetto del contratto è il subentro al 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 via Serrasina, n. 95 del Comune di Soliera, identificato al Catasto Urbano del comune di Soliera al Foglio 36, mappale 74, sub 2.
- la forma del contratto è quello della scrittura privata a firma delle parti interessate;

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

Determina n. 325/2020 del 01/12/2020

Oggetto: Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market

Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare

Firmato da: FALBO/SALVATORE/2018149859A9

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare**”, n° 24 del registro di Settore in data 30/11/2020

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno al giorno .

SETTORE: PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO - SERVIZIO INTERVENTI ECONOMICI E TURISMO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
1	2020	1700		1986		0
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2020	U	659			
	Descrizione			spese affitto locali per attività socio assistenziali		
	Codice Creditore					
	CIG			CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare				

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
2	2021	10200		1986		0
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2021	U	77			
	Descrizione			spese affitto locali per attività socio assistenziali		
	Codice Creditore					
	CIG			CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare				

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
3	2022	10200		1986		0
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economale	Siope
	2022	U	30			
	Descrizione			spese affitto locali per attività socio assistenziali		
	Codice Creditore					

CIG		CUP	
Centro di costo		Natura di spesa	
Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare		

N	Esercizio	Importo		Capitolo		Articolo
4	2020	147		1816		0
	Anno	Impegno		Sub	Cassa economica	Siope
	2020	U	660			
	Descrizione			¿spese per incarichi legali ¿settore patrimonio		
	Codice Creditore					
	CIG			CUP		
	Centro di costo			Natura di spesa		
	Note	Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare				

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° DEL 30/11/2020 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 01/12/2020

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Simona Loschi

Il Responsabile di Settore SALVATORE FALBO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Subentro al Contratto di locazione immobile destinato all'attuazione del progetto social market Il Pane e le Rose - determinazione a contrattare**”, n° 24 del registro di Settore in data 30/11/2020

SALVATORE FALBO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 03/12/2020 al giorno 18/12/2020.