

Centro di Responsabilità PATRIMONIO E DEMANIO

Centro di Costo 20301007

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO A CANONE AGEVOLATO DI LOCALI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI ALBATE, DENOMINATO CASCINA MASSEE, SITO IN VIA CANTURINA N. 141- VIA SANT'ANTONINO N. 4, ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE MARINAI D'ITALIA, GRUPPO DI COMO "CAIO PLINIO SECONDO"

IL DIRIGENTE

Premesso che

- il Comune di Como è proprietario dell'edificio denominato CENTRO CIVICO DI ALBATE – CASCINA MASSEÈ, (ex sede della Circoscrizione n° 1), sito ad Albate – Via Canturina n° 141 - Via Sant'Antonino n° 4 e che nel medesimo fabbricato ci sono dei locali liberi;
- in data 29 luglio 2020 è stata formalizzata dall'Associazione MARINAI D'ITALIA, GRUPPO DI COMO "CAIO PLINIO SECONDO" istanza prot. 41104 del 29/07/2020 intesa ad ottenere in uso i tre locali oltre servizio igienico posti al primo piano del corpo centrale del predetto centro civico, già condotti dalla CRI, al fine di adibirli a sede di rappresentanza dell'Associazione senza fini di lucro fondata il 7 maggio 1922;
- con la medesima istanza l'Associazione Nazionale Marinai d'Italia ha comunicato di rendersi disponibile ad assumere a proprio carico la manutenzione e messa a norma necessari all'utilizzo e valorizzazione dei locali in parola, alla loro pulizia e decoro, nonché alla corresponsione del rimborso delle spese vive, con contestuale richiesta, se tecnicamente possibile, della possibilità di chiusura del riscaldamento in considerazione dell'utilizzo degli spazi di interesse per pochi giorni alla settimana;
- con rapporto, agli atti, id n. 28915710/2020 il competente Settore Opere pubbliche ha indicato e stimato le opere interne necessarie alla rimessa in pristino e alla corretta funzionalità dei locali richiesti per un importo, al netto di IVA, di euro 9.380,00.=;
- con Deliberazione n. 312/2020 del 03/12/2020, che integralmente si richiama, la Giunta comunale ha disposto di:

1°) accogliendo la proposta formulata dall'Associazione MARINAI D'ITALIA, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, punto 4, del vigente "*Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como*", concedere alla medesima Associazione, per la durata di anni sei dalla data di sottoscrizione della concessione medesima, dei locali siti al primo piano del corpo centrale del Centro Civico di Albate – Cascina Masseè, già condotti dalla CRI, come rappresentati nella planimetria allegata al presente atto;

2°) ai sensi di quanto previsto dal medesimo art. 18, comma 1, del Regolamento, l'applicazione di un canone agevolato, con abbattimento di circa il 50% rispetto al prezzo stimato dall'UTE - Ufficio Tecnico Estimativo in €/anno 5.560,00, per cui lo stesso ammonterà ad €/anno 2.765,00.= che è contenuto nello stanziamento del capitolo 3010300 / 3201 "Canoni concessioni immobili comunali" del bilancio di previsione 2020 – 2022, rinviando a successivo provvedimento dirigenziale l'effettiva decorrenza del relativo accertamento di entrata e di impegno di spesa;

3°) dare atto che il Settore Patrimonio disciplinerà il conseguente atto concessorio con apposito provvedimento dirigenziale;

4°) dare atto altresì che l'Associazione Marinai assumerà a proprie cura e spese gli interventi necessari alla rimessa a norma e all'utilizzo dei locali come stimati dal Settore Opere pubbliche con nota id n. 28915710 del 16 novembre 2020, ovvero:

- a) Trattamento con apposita vernice antitarlo di tutte le travi del soffitto;
- b) Tinteggiatura completa di tutti i locali;
- c) Riparazione di n. 2 porte;
- d) Riparazione di n. 2 persiane rotte;
- e) Realizzazione/adequamento dell'impianto elettrico, compresa la progettazione da parte di tecnico abilitato ed ottenimento della Dichiarazione di Conformità da parte dell'installatore, ai sensi del D. M. 37/2008;
- f) Piccole riparazioni quali sistemazione pulsante cassetta di scarico wc, serraggio di rubinetti, fornitura e posa di tappi/pilette di scarico a saltarello;

per un importo totale stimato al netto di IVA in € 9.380,00.= (totale ivato € 11.443,60.=) e che il Settore Patrimonio, con successivo provvedimento dirigenziale, potrà riconoscere in conto canone, tra tali interventi, quelli classificabili come manutenzione straordinaria, previa verifica della regolare esecuzione da parte del Settore Opere pubbliche;

- con nota prot. 73742/2020, agli atti, si comunicava all'Associazione che nulla ostava alla consegna anticipata delle chiavi dei locali di che trattasi per il periodo strettamente necessario alle sole ricognizioni necessarie alla progettazione e produzione dei preventivi per gli interventi su richiamati, chiavi che sono state rimesse all'Associazione in data 7 gennaio 2021;
- con nota prot. 8517/2021, agli atti, l'Associazione ha presentato la relazione dei lavori eseguiti e la dichiarazione di rispondenza dell'impianto elettrico e la dichiarazione di conformità del quadro elettrico;
- in data 12 luglio 2021 l'Associazione ha organizzato la cerimonia di inaugurazione della nuova sede presso i citati locali comunali al primo piano della Cascina Masee alla presenza delle autorità locali e di altre associazioni d'arma e da allora conduce di fatto i locali comunali in parola;

Ritenuto che, per la ragioni sopra esposte ed in esecuzione della citata Delibera della Giunta comunale n. 312 del 3 dicembre 2020 di dover procedere con l'approvazione dello schema di contratto predisposto dall'ufficio, schema che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Atteso che l'Associazione Marinai d'Italia, Gruppo di Como "Caio Plinio Secondo", con note email in atti, acquisite ai protocolli 38617/2021, 38618/201, 30620/2021, 38622/2021 e 40617/2021, ha trasmesso per accettazione il citato schema di contratto;

Ritenuto opportuno procedere alla sottoscrizione di detto contratto di concessione in forma privata anche in considerazione dell'occupazione di fatto dei locali da parte dell'Associazione almeno dalla citata inaugurazione;

Visti gli artt. 7, comma 2 lettera f., 17 e 18, comma 1, del vigente "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como", approvato con Deliberazione Consiliare n° 21 del 30 aprile 2014;

Ravvisata la propria competenza a provvedere ai sensi degli articoli 107 e 192 del T.U. 267/2000 e dell'art. 139 del vigente Statuto;

Attestata la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare il pagamento derivante dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 convertito in legge 102/2009;

Valutato positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL 18.08.2000 n° 267 e dell'art. 11, comma 2, del vigente *Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni*;

DETERMINA

1°) di dare in concessione all'Associazione Marinai d'Italia, Gruppo di Como "Caio Plinio Secondo", i locali già condotti dalla Croce rossa italiana siti al primo piano del corpo centrale della Cascina Masee in località Albate per sei anni a far data dalla sottoscrizione dell'atto per un canone annuo agevolato di euro 2.675,00.= ed alle condizioni di cui allo schema di contratto che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2°) di procedere alla stipula della concessione mediante scrittura privata non appena il presente provvedimento sarà divenuto esecutivo ai sensi di legge;

3°) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di concessione in questione saranno a carico della Concessionaria;

4°) di dare atto altresì che i canoni di concessione effettivamente introitati, equivalenti a circa il 50% del canone annuo periziato di €. 5.560,00.=, per un ammontare di €. 2.765,00.=/anno, salvo adeguamento annuale all'indice ISTAT FOI, saranno iscritti nei ruoli di riscossione predisposti dall'Ufficio Patrimonio e saranno introitati al capitolo 30103003201 - cat. 3010300 (E 3.01.03.01.003) del corrente bilancio, "Canoni concessione immobili comunali" e che, la quota relativa alla riduzione di canone concessa, che in base alle nuove disposizioni sulla contabilità armonizzata deve essere contabilizzata in bilancio, viene regolata come di seguito meglio indicato;

5°) Di accertare l'entrata per gli anni 2022 – 2023, sempre qualora la sottoscrizione del contratto non fosse possibile entro la fine del 2021 accertando la frazione di canone annuale corrispondente ai giorni dalla sottoscrizione al 31.12.2021, come segue:

Anno	Entrata/	Categoria	Codice Bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Codice Debitore
2022	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	
2023	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	

6°) Di annotare l'entrata per gli anni 2024 – 2027, come segue:

Anno	Entrata/	Categoria	Codice Bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Codice Debitore
2024	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	
2025	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	
2026	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	
2027	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.765	

7°) di impegnare la spesa per gli anni 2022 – 2023, sempre qualora la sottoscrizione del contratto non fosse possibile entro la fine del 2021 impegnando il contributo corrispondente alla frazione di canone abbattuto per i giorni dalla sottoscrizione al 31.12.2021, come segue:

Anno	Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Esig.tà	Codice fornitore
2022	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2022	
2023	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2023	

8°) di annotare la spesa per gli anni 2024 – 2027 come segue:

Anno	Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Esig.tà	Codice fornitore
2024	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2024	
2025	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2025	
2026	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2026	
2027	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.795	2027	

9°) di dare altresì atto che i lavori qualificabili come manutenzione straordinaria realizzati dall'Associazione saranno riconoscibili in conto canone con separata determinazione, a seguito di produzione delle fatture quietanzate e verifica della corretta esecuzione dei lavori dal competente settore Opere pubbliche.

Il responsabile dell'istruttoria
VECCHIO ANTONIO

Il Dirigente del Settore
PATRIMONIO E DEMANIO
Ing. Antonio Ferro