



Registro Generale N. 182/2023 del 21/06/2023

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**OGGETTO:** Contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione del complesso immobiliare sito nel Comune di Soliera(MO) - alla via Croce Lama, n. 13-15 ed identificato all'interno del catasto edilizio urbano al F. n. 33, part. 339, sub. 8,6,5 - determinazione a contrattare

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO**

**Richiamati** i seguenti atti

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2023 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 30/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il P.E.G 2023-2025 – assegnazione risorse;

**Premesso che:**

- In data 30/12/2020 il Comune di Soliera stipulava un contratto di affitto per la locazione dell'immobile sito in Via Croce Lama 13-15 da destinarsi a magazzino comunale, identificato catastalmente al Foglio 33 mappale 339 sub.8-6-5 e mappali 340 e 341 sub. 5, di proprietà della società "C.R.C. Snc di Cavezzoli Rino C.";
- la locazione riguarda un complesso immobiliare composto da un lotto di circa 7800 mq , recintato, con sovrastanti tre fabbricati:
  - a. Palazzina uffici, sviluppata su piano terra (uffici), piano primo(uffici e alloggio), piano secondo sottotetto. Tutti gli spazi sono dotati di impianto elettrico di illuminazione, compreso corpi illuminanti e forza di base. Il piano terra e primo risultano dotati di riscaldamento mezzo caldaia a GAS, con ventil convettori nella parte ad uso ufficio e termosifoni nell'alloggio(con caldaia dedicata).
  - b. Capannone/magazzino a piano unico di circa mq 260, dotato di impianto di illuminazione di base

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



- con corpi illuminanti, non riscaldato;
- c. Capannone/magazzino a piano unico, di mq 355 circa, dotato di impianto di illuminazione di base con corpi illuminanti, non riscaldato
- il contratto di locazione ha durata di 6 (sei) anni a far data dal 01/01/2021, con eventuale rinnovo di egual periodo, con esplicita richiesta di rinnovo entro 30 giorni dalla naturale scadenza;
  - l'art. 6 del contratto di locazione dispone che *“Il Conduttore è autorizzato a cedere in parte il presente Contratto ad altri Enti o Uffici della Pubblica Amministrazione e a sublocare l'Immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta al Locatore, ad altri Enti e/o Uffici della Pubblica Amministrazione e/o a soggetti esercenti attività accessorie alla propria.*

*La parte Condutrice dichiara che nei locali svolgerà l'attività di: Uffici, magazzini ed attività alle stesse collegate. L'alloggio potrà essere adibito ad abitazione, anche di terzi.”*

**Vista** la comunicazione pervenuta con Prot.n. 7223/2021 da parte del Ministero dell'Interno con la quale si rende noto che saranno trasferiti alla Stazione dei Carabinieri di Soliera alcuni militari provenienti dai reparti di istruzione;

**Preso atto** che in previsione di codesto trasferimento il Ministero dell'Interno chiede all'amministrazione Comunale il comodato d'uso gratuito di un appartamento situato nelle immediate vicinanze della sede attuale della stazione dei Carabinieri, con accollo in capo del comandante degli oneri dovuti alle utenze e degli oneri dovuti alla manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che quanto altro specificato nello schema di contratto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

**Considerato** che

- il trasferimento di ulteriori militari presso la stazione dei Carabinieri di Soliera, comporta un maggior presidio delle forze dell'ordine del territorio comunale e un aumento della sicurezza per la cittadinanza;
- il complesso immobiliare sede del magazzino comunale sito in via Croce Lama 13 si trova nelle vicinanze dell'attuale stazione dei Carabinieri e dispone di tre edifici, due ad uso magazzino e un immobile principale composto al piano terra da uffici ad uso del comune e al piano primo in parte da uffici e in parte da un appartamento ad uso abitativo;
- l'appartamento al piano primo dell'immobile principale, sede degli uffici del magazzino comunale, è libero e presenta le caratteristiche richieste dal Ministero dell'Interno per ospitare alcuni militari provenienti dai reparti di istruzione;
- le spese di manutenzione dell'immobile sono già sostenute dall'amministrazione comunale in quanto immobile in uso per le attività del magazzino comunale;
- con delibera di G.C. n. 34 del 17/03/2022 ad oggetto “Concessione ad uso gratuito dell'alloggio ad uso residenziale posto nel complesso immobiliare di via Croce Lama n. 13-15 – Magazzino Comunale”, veniva autorizzata la concessione in uso gratuito dell'alloggio ad uso residenziale posto al piano primo dell'immobile sito in via Croce Lama n. 13, F. 33, part. 339, sub 6 – cat. A2 del NCEU del comune di Soliera, prevedendo in capo al comodatario le spese per l'uso del bene e del ripristino in caso di modifiche per esigenze d'uso.



**Preso atto che**

con nota prot. 7223 del 04/05/2021, la Prefettura di Modena richiedeva a questa Amministrazione, al fine del proseguo delle trattative, di manifestare la volontà a farsi carico delle spese concernenti la locazione, gli oneri manutentivi ordinari e straordinari nonché relativi al pagamento delle utenze.

Con nota prot. 2774 del 18/02/2023, la Prefettura di Modena- Ufficio Territoriale del Governo, richiedeva alcune certificazioni sul bene oggetto di concessione ed inoltrava bozza dello schema di comodato ad uso gratuito rimettendo al Comando provinciale di Modena eventuali diverse indicazioni circa l'accollo degli oneri posti a carico dell'Arma dei Carabinieri fruitori dell'immobile in parola.

Con email del veniva inoltrata a questa Amministrazione aggiornamento della bozza del contratto di comodato d'uso gratuito, allegato al presente atto qual parte integrante e sostanziale, in cui ogni spesa relativa alla conduzione del bene viene imputata al comodante.

L'Amministrazione comunale ritiene prioritario favorire l'arrivo di nuove unità di carabinieri al fine di rafforzare la dotazione organica della Stazione dei Carabinieri di Soliera in quanto un maggior numero di carabinieri in forza alla stazione di Soliera consentirà un maggior presidio del territorio comunale migliorando la sicurezza dei cittadini.

Dell'impossibilità dichiarata da parte degli Enti competenti di farsi carico delle spese d'uso degli immobili oggetto della concessione gratuita e di cui alla D.G.C. n. 34/2022.

Che la mancata disponibilità di questa Amministrazione a farsi carico delle spese di cui alla bozza di contratto d'uso gratuito, comporterebbe il mancato arrivo presso la Stazione Carabinieri di Soliera di Carabinieri aggiuntivi all'attuale dotazione organica.

L'art. 6 del contratto di locazione, stipulato tra l'ente Comune di Soliera e la Società C.R.C. S.n.c. di Cavezzoli Rino & C. il 30/12/2020, relativo agli immobili siti in via Croce Lama 13 e 15 censiti al foglio 33 Map.li 339-340-341, consente al Conduttore la sub-locazione parziale ad altri Enti e/o Uffici della P.A., previa comunicazione scritta al locatore,.

Con nota del 17/03/2023, prot 4414, si procedeva a comunicare al locatore la volontà di questa Amministrazione a concedere in comodato d'uso gratuito i locali di cui in oggetto alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Modena, per uso abitativo

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 20/06/2023 con la quale:

- si approvava il nuovo schema di contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione del complesso immobiliare sito nel Comune di Soliera(MO) – alla via Croce Lama, n. 13-15 ed identificato all'interno del catasto edilizio urbano al F. n. 33, part. 339, sub. 8,6,5 detenuto dall'Amministrazione comunale in forza del contratto di locazione stipulato con la Società C.R.C. s.n.c di C.R. e C in data 30/12/2020, reg. n. 000001 – serie 3T del 30/12/2020, con scadenza prevista in data 01/01/2027, da adibire ad alloggio di militari accasermati a servizio della sede della



locale Caserma dei Carabinieri;

- si prendeva atto dell'indisponibilità del Ministero dell'Interno a farsi carico delle spese d'uso del bene;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire un migliore presidio del territorio comunale da parte delle forze dell'ordine, si fa carico delle spese di manutenzione ordinaria e di quanto altro specificato nello schema di contratto di comodato d'uso gratuito allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

**Visto** l'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 ai sensi del quale la stipulazione di un contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante, il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni pubbliche e le ragioni che ne sono alla base;

#### **Visti**

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 4 co.2 e 17 del D.Lgs. 165/2001 inerente alle funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- il D.Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 ed in particolare l'art. 23 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;

**Considerato** che il presente provvedimento è rilevante ai fini delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e che pertanto occorre disporre la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, oltre che all'Albo Pretorio comunale online;

#### **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;

Tutto ciò premesso e considerato

### **D E T E R M I N A**

**di ritenere** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale

ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, che

- il fine del contratto è garantire l'arrivo di nuove unità di Carabinieri in servizio presso la Stazione



Carabinieri del Comune di Soliera

- l'oggetto del contratto è il comodato d'uso gratuito relativo agli immobili siti in via Croce Lama n.13 e n.15 censiti al foglio 33 Map.li 339-340-341;
- la forma del contratto è quella scritta

**Di dare atto che** le spese di registrazione ammontano ad euro 200,00.

**Di impegnare** la suddetta somma al cap. 1816/1 'Spese per incarichi settore patrimonio'.

**Di procedere** senza alcun ulteriore atto alla liquidazione delle spese di registrazione secondo le modalità che saranno comunicate dai competenti Uffici Ministeriali.

**Di dare atto che** il responsabile unico del procedimento è l'ing. Salvatore Falbo, responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del comune di Soliera

**Di dare atto** che il numero civico 13-15 è riferito agli ingressi dell'intero complesso immobiliare in locazione al comune di Soliera e che l'appartamento concesso in comodato d'uso gratuito presenta il numero civico 15.

**Di dare atto** che i dati catastali che identificano la porzione concessa in comodato d'uso sono: F. 33, particella 339, sub 6 del NCEU del comune di Soliera.

**Di dare atto che,** con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 20/06/2023, il Responsabile del settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Soliera, dell'atto di comodato d'uso gratuito nonché ad inserire nel medesimo le precisazioni ed integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il comodato d'uso stesso, nonché ad includere clausole d'uso o di rito.

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
FALBO SALVATORE

**OGGETTO: Contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione del complesso immobiliare sito nel Comune di Soliera(MO) - alla via Croce Lama, n. 13-15 ed identificato all'interno del catasto edilizio urbano al F. n. 33, part. 339, sub. 8,6,5 - determinazione a contrattare**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
200,00	1.03.02.11.008	1816001	2023		00411

### **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.**

**21/06/2023**

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*