

**DETERMINAZIONE
DEL DIRETTORE**

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI	
Numero	Data
38	30 agosto 2024

OGGETTO:	CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILI DESTINATI ALLA SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA DELL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "DALMINE SOCIALE" CON LA SOCIETÀ F.A.P. DI ESPOSITO APASSITI GIOVANNI & C. S.N.C. – CIG Z4739095B3 E CIG Z763D979E7 – SUBENTRO CONTRATTUALE DELL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "DALMINE SOCIALE" CON DECORRENZA 1° SETTEMBRE 2024
-----------------	---

DECISIONE

Il Direttore¹ prende atto della determinazione del Comune di Dalmine n. 1067 del 23/08/2024 con la quale è stato disposto il subentro contrattuale, mediante cessione art.1406 cod.civ., dell'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale", nei confronti dell'operatore economico società F.A.P. di Esposito Apassiti Giovanni & C. s.n.c., con sede legale in via Vailetta 55, Dalmine (Bg), CF 02167280169, dei seguenti contratti:

Tipologia	Ubicazione	Riferimenti N.C.E.U.	Durata	Canone di locazione	Data sottoscrizione	N.Rep.	CIG
Contratto di locazione commerciale	Viale Guglielmo Marconi 1 – piano primo; complesso residenziale "Cavallina"	Sezione Urbana SA – foglio 2 – particella 945 – subalterni 5 e 6	6 (sei) anni: 15.12.2022 - 14.12.2028	€ 17.400,00+iva /annuo e spese condominiali - € 2.900,00+iva /annuo+ adeguamento istat	15.12.2022	340	Z4739095B3
Contratto di locazione commerciale	Viale Guglielmo Marconi 1 – piano secondo; complesso residenziale "Cavallina"	Sezione Urbana SA – foglio 2 – particella 945 – subalterni 704	6 (sei) anni: 01.01.2024 - 31.12.2030	€ 7.200,00+iva /annuo e spese condominiali € 1.200,00+iva /annuo	19.12.2023	632	Z763D979E7

senza oneri aggiuntivi e alle medesime condizioni contrattuali vigenti, come da contratto sottoscritti, con decorrenza dal 1° settembre 2024 e sino alla scadenza dei rispettivi contratti.

¹ Decreto del Presidente del Consiglio di Amministrazione n.3 in data 28 giugno 2024, prot.n.101/2024.

Dispone pertanto il subentro dell'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale" al Comune di Dalmine nella gestione dei contratti sopra citati, con decorrenza dal 1° settembre 2024 e di conseguenza assume a carico dell'Azienda la spesa relativa ai servizi e alle prestazioni ancora da eseguirsi per la parte residua dei contratti e in particolare per l'anno 2024 per una somma di € 10.535,84 come segue:

- € 7.107,84 contratto in data 15.12.2022, Repertorio 340;
- € 2.928,00 contratto in data 19.12.2023, Repertorio 632.
- € 500,00 per spese condominiali, tassa registro annuale, eventuale adeguamento istat

La spesa di € 10.535,84 è prevista nel budget triennale dell'Azienda Speciale Consortile Dalmine Sociale, approvato dall'Assemblea Consortile in data 08 aprile 2024.

Dispone di dare seguito alla presa in carico dei contratti di cui sopra assumendo, con successivi atti e impegni di spesa, tutti i provvedimenti conseguenti, compresa l'eventuale comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

MOTIVAZIONE

Con determinazioni n.1653 del 16 dicembre 2022² e n.1593 del 05 dicembre 2023³, il Comune di Dalmine, in qualità di capofila dell'Ambito Territoriale di Dalmine, ha provveduto ad approvare due distinti contratti di locazione con l'operatore economico "società F.A.P. di Esposito Apassiti Giovanni & C. s.n.c." presso l'immobile di via Marconi 1, Dalmine (Bg) per l'individuazione di nuovi locali presso cui collocare la sede legale e amministrativa della costituenda Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale" e assunto il relativo impegno di spesa per la registrazione dei relativi contratti, deposito cauzionale e canone di locazione.

Con atto in data in data 15/12/2022, Repertorio n.340, e con atto in data 19/12/2023, Repertorio n.632. si è proceduto a stipulare i contratti tra il Comune di Dalmine, in qualità di capofila dell'Ambito Territoriale di Dalmine, e la "società F.A.P. di Esposito Apassiti Giovanni & C. s.n.c.", in esecuzione delle approvazioni di cui sopra;

Con atto notarile n. 70291 del 28 febbraio 2024 è stata costituita l'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale" da parte dei 17 Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di Dalmine per l'esercizio di servizi socio-assistenziali, sanitari e socio-sanitari integrati e - più in generale - per la gestione integrata dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale negli ambiti territoriali di competenza, come meglio precisato all'art. 3 dello statuto dell'Azienda;

L'ASC "Dalmine Sociale" è stata individuata come nuovo ente capofila dell'Ambito Territoriale, in sostituzione del Comune di Dalmine, che ha svolto fino ad ora le funzioni di gestione del Piano di Zona dei servizi e degli interventi sociali dell'Ambito Territoriale di Dalmine attraverso i propri uffici e servizi, nonché attraverso la gestione nel proprio bilancio delle risorse del Piano di Zona, l'acquisto di beni e servizi e la stipula di contratti;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale del Comune di Dalmine n.101 del 08 luglio 2024 con la quale è stato approvato l'"Accordo per un primo trasferimento di risorse finanziarie, strumentali e di personale dal Comune di Dalmine all'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale", finalizzato a permettere all'Azienda Speciale Consortile l'avvio operativo e quindi il parziale subentro al Comune di Dalmine, quale ente capofila dell'Ambito Territoriale di Dalmine/Piano di Zona e sono stati incaricati i Dirigenti delle diverse aree, ciascuno per la propria competenza, a dare attuazione ai contenuti del atto approvato;

² Determinazione n.1653 del 16 dicembre 2022 "Approvazione contratto di locazione commerciale immobile destinato alla sede legale della costituenda Azienda Speciale"

³ Determinazione n.1593 del 05 dicembre 2023 "Contratto di locazione commerciale immobile destinato alla sede legale della costituenda Azienda Speciale - Approvazione testo e impegno di spesa € 12.248,00 - CIG Z763D979E7"

In particolare l'ART. 5 dell'accordo sottoscritto "Trasferimento contratti, affidamenti, accordi di collaborazione" prevede che:

1. In relazione al progressivo subentro dell'Azienda Speciale nell'assunzione delle funzioni gestionali del Piano di Zona, nonché degli elementi connessi al funzionamento dell'Azienda stessa, per come sopra precisato, anche in coerenza alle risorse trasferite, ASC "Dalmine Sociale" subentra al Comune di Dalmine nei contratti, affidamenti e accordi di collaborazione in corso, per le finalità di attuazione del PdZ e della gestione associata afferente, coerentemente alle tempistiche e modalità di subentro nella gestione dei relativi servizi e interventi.
2. Il subentro nei contratti da parte dell'Azienda Speciale Consortile Dalmine Sociale avviene in base all'art. 1406 del codice civile mediante determinazioni assunte dai dirigenti interessati ed è successivamente formalizzato mediante comunicazione al soggetto terzo contraente e consenso dello stesso.
3. Con il subentro in contratti, affidamenti o accordi di collaborazione dovranno essere preventivamente ridotti i relativi impegni e accertamenti eventualmente già assunti dal Comune di Dalmine.

Negli atti di indirizzo stabiliti dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Consortile e condivisi dall'Assemblea Consortile è previsto di attribuire priorità nell'avvio dell'Azienda alla realizzazione delle condizioni che consentono all'Azienda stessa di funzionare ed incominciare ad essere operativa, e cioè al personale (da trasferire dai Comuni o nuovo da assumere) agli incarichi professionali ex-novo, ai costi di funzionamento della sede e delle strutture operative, nonché all'assunzione di alcuni primi impegni per servizi ed interventi già definiti a carico dell'Azienda e spese non previste inizialmente nel budget di previsione, e pertanto all'interno di tali priorità anche al subentro dei contratti di locazione in atto con la "società F.A.P. di Esposito Apassiti Giovanni & C. s.n.c." per la sede dell'Azienda;

In attuazione degli atti sopra richiamati il Comune di Dalmine con Determinazione n.1067 del 23.08.2024 ha disposto il subentro contrattuale, mediante cessione art.1406 cod.civ., dell'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale", nei confronti dell'operatore economico società F.A.P. di Esposito Apassiti Giovanni & C. s.n.c., con sede legale in via Vailetta 55, Dalmine (Bg), CF 02167280169, dei contratti di locazione indicati nel dispositivo dell'atto, con decorrenza dal 1° settembre 2024 e sino alla data di scadenza dei rispettivi contratti.

Ricorrono pertanto i presupposti per assumere in capo all'Azienda Speciale Consortile "Dalmine Sociale" i contratti di locazione più volte sopra richiamati con decorrenza dal 1° settembre 2024 e sino alla scadenza degli stessi e assumere tutti gli oneri conseguenti, compresa la relativa prenotazione di spesa sul bilancio dell'Azienda.

ALTRE INFORMAZIONI

I contratti oggetto di subentro prevedono la locazione di tre unità abitative presso cui trovano sede i nuovi uffici dell'Azienda Speciale Consortile, compresa la Direzione, l'ufficio amministrativo, i Responsabili delle aree di intervento e il Consiglio di Amministrazione.

IL DIRETTORE

Mauro Cinquini

Documento firmato digitalmente

Ai sensi del D.Lgs 82/2005 e norme collegate