

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro n.14005 di Prot. Gen. Del 25/02/2021, a subentrare nel contratto di locazione del box di proprietà comunale sito in Via Allende n.3**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE 1)Richiamato il contratto di locazione n. 162683/550 -3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona ,soggetto gestore dell'alloggio fino al 31 dicembre 2015 ,dall'inquilino cod.2096 in data 01/01/2014 per Il box sito in ALLENDE SALVADOR (VIA) 3, estremi catastali 0054-00135-0023

2)Preso atto della istanza in data 24 febbraio 2021 (Prot. Gen. 14005 del 25/02/21), con la quale il figlio convivente dell'inquilino codice 2096 chiede di subentrare nel contratto di locazione relativo al box sito in ALLENDE SALVADOR (VIA) 3

MOTIVAZIONE 1)ALER, in rappresentanza del Comune di Cremona, in forza di convenzione per la gestione degli alloggi ERP avente con validità fino al 31 dicembre 2015 , ha stipulato in data 01/01/2014 un contratto di locazione con l'inquilino individuato dal codice 2096 per il box di proprietà comunale sito in ALLENDE SALVADOR (VIA) 3, contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 54 - particella135 - subalterno 23.

2)A seguito dell'uscita dal nucleo dell'assegnatario avvenuto in data 09/04/18, il figlio convivente ha presentato domanda di subentro, confermando la volontà di continuare a fruire del box.

3)Lo stesso ha diritto a subentrare nel contratto di locazione relativo al box di Via Salvator Allende n.3 in quanto componente del nucleo assegnatario, come previsto dall'art.6 della Legge 27 luglio1978 n.392

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto al punto 3.6.2 Trattamento del rischio e misure preventive. Misure specifiche ed ulteriori del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2020 – 2022 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 29 gennaio 2020, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (pag. 74 PTPCT);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (pag. 74-75 PTPCT).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva

di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 dell'11 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 13 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2020 - 2022." e successive modifiche.

- Decreto del Ministero dell'Interno del 13/01/2021 "Ulteriore differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021".

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella riportata nel dispositivo.

NORMATIVA - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Art.6 comma 1 legge 27 luglio 1978/392

DETERMINA

DECISIONE 1) Autorizza il titolare della domanda di subentro presentata in data 24/02/2021 Prot.gen.n. 14005 del 25/02/21 - meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione n. 162683/550-3T sottoscritto in data 01/01/2014 relativamente al box di proprietà comunale, sito in Via Allende n.3, contrassegnato dai riferimenti catastali Foglio 54 Mapp. 135 Sub.23 in quanto figlio convivente dell'inquilino Codice 2096, intestatario originario del contratto di locazione, uscito dal nucleo in data 09/04/18

2) Dà atto che la durata di locazione è determinata in anni quattro con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti :

E 394,80 oltre l'IVA 22% pari a E 86,86 per un totale di E 481,66 quale canone di locazione annuo, che verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT previsto; tempi e con le modalità dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica;

3) Dà atto che nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 01/01/2014;

4) Dà atto che l'entrata di E 883,06 sarà introita come segue :
ANNO 2021 CAP. 9433 EURO 401,40 = P.F.E 3.01.03.02.002
ANNO 2022 CAP. 9433 EURO 481,66= P.F.E 3.01.03.02.002

5)Attribuisce, per l'anno 2021 la somma di E 401,40 =al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali

EFFETTI

1) L'avvenuto subentro nella locazione dell'autorimessa sarà comunicata all'interessato che provvederà al pagamento dell'imposta di bollo, delle spese di stipula oltre al 50% delle spese di registrazione, nonché alla sottoscrizione del relativo contratto alle condizioni esplicitate nell'allegato C) della deliberazione di Giunta Comunale n. 504/3575/03 del 23 dicembre 2002, con le seguenti integrazioni (vedi nota percorso istruttorio).

-la durata della locazione è determinata in anni quattro, con decorrenza dalla data di stipula del contratto che avverrà mediante scrittura privata, la parte locatrice può esercitare facoltà di diniego di rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge n. 392/78.

-il canone di locazione viene pattuito nella misura di E 394,80 annue oltre a IVA 22% di E 86,86 per un importo complessivo di E 481,66. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT - famiglie e operai - verificata nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.

-il canone deve essere pagato in 12 rate di E 32,90 più IVA 22% di E 7,24 pari a complessivi E 40,14 anticipate da corrispondersi mediante versamento nelle forme stabilite dalla parte locatrice, in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

2) Sono a totale carico del conduttore le spese, imposte di bollo e tasse di stipulazione del presente contratto, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga da corrispondersi secondo le percentuali indicate all'art. 8 della legge n. 392/1978.

3) Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs.n. 33 del 14 marzo 2013.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	49437	2021/19	401,40
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità	2021			
		Centro di Costo	N0604 Gestione ERP			

E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	49437	2022/22	481,66
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2022				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				

ALLEGATI - allegato a) (impronta: 4F8A784D54F285D88B5BDC0F6586606CB4754D9AA7BB2765E64390065B33F5C6)