

OGGETTO **Approvazione dello schema di contratto di locazione da sottoscrivere fra il Comune di Cremona e l'inquilino con codice 1801 relativo ad un'unità immobiliare di proprietà comunale, ubicata a Cremona - Via Capellana n. 37**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE 1) Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 3 giugno 2015, relativa alla determinazione del regime di utilizzo di unità abitative di proprietà del Comune di Cremona, tra cui quelle ubicate nel complesso di via Tofane 25/via Capellana 37.

2) Determinazione n. 1015 del 10 luglio 2015 è stato disposto, con decorrenza 12 novembre 2014, il subentro, da parte del Comune di Cremona, all'Agenzia del Demanio - Filiale Lombardia nel contratto di locazione - Rep. n. 296/Atti privati del 23 marzo 2006 stipulato da quest'ultima con l'inquilino con codice 1801, avente per oggetto l'unità immobiliare ubicata in Cremona - Via Capellana n. 37 catastalmente individuata al fg. 86 - mapp. 765 - sub. 9 .

3) Il contratto originario, avente decorrenza 1° aprile 2006, si è tacitamente rinnovato ogni 4 anni ed è scaduto in data 31 marzo 2018.

4) Il Comune di Cremona ha, comunque, assolto al pagamento dell'imposta di registro relativamente alle annualità 2018 - 2021.

MOTIVAZIONE 1) E', quindi, necessario formalizzare la continuazione del rapporto con l'inquilino con codice 1801, come da indirizzo della Giunta Comunale di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 3 giugno 2015, mediante la stipula di un nuovo contratto di locazione da stipularsi ai sensi della legge 9 Dicembre 1998 n. 431 avente per oggetto la citata unità immobiliare.

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".

legge 9 Dicembre 1998 n. 431

DETERMINA

DECISIONE 1) Approvare lo schema di contratto di locazione comprensivo di planimetria, allegato A) al presente provvedimento, da stipularsi fra il Comune di Cremona e l' inquilino con codice 1801, i cui dati identificativi risultano esplicitati nell'allegato B) al presente atto, avente per oggetto l'unità immobiliare ubicata in Cremona - Via Capellana n. 37, catastalmente individuata nel modo che segue: fg. 86 - mapp. 765 - sub. 9 .

2) Dare atto che:

- la locazione avrà durata di anni quattro con inizio dalla data di stipula del contratto.
- il canone di locazione mensile da pagarsi anticipatamente è pari ad Euro 262,83= (Euro 3.153,96= annui).
- la cauzione da versare a garanzia del contratto di cui si verte è stabilita in Euro 262,83= (pari ad una mensilità del canone di locazione).
- la somma mensile da versare a titolo di rimborso delle spese condominiali anticipate dal Comune di Cremona ammonta ad Euro 5,50= (Euro 66,00= annui).

3) Dà atto che l'entrata di Euro 5.897,76= (cauzione, canone di locazione, acconto spese condominiali), in quanto esigibile, sarà introitata come segue:

Anno 2021 - Cap. 17000 Euro 262,83= PFE 9.02.04.01.001
Anno 2021 - Cap. 9433 Euro 2.365,47= PFE 3.01.03.02.002
Anno 2021 - Cap. 10135 Euro 49,50= PFE 3.05.02.03.004
Anno 2022 - Cap. 9433 Euro 3.153,96= PFE 3.01.03.02.002
Anno 2022 - Cap. 10135 Euro 66,00= 3.05.02.03.004

4) Attribuisce, per l'anno 2021, la somma di Euro 2.414,97= al Centro di costo: Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo: canone di locazione, rimborso spese condominiali; per l'anno 2022, la somma di Euro 3.219,96= al Centro di costo: Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo: canone di locazione, rimborso spese condominiali.

EFFETTI

1)Le parti stipuleranno il contratto di locazione a mezzo di scrittura privata, alle condizioni esplicitate nell'allegato B) alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 504/3575/03 del 23 dicembre 2002 integrate nel modo che segue:

- la locazione avrà durata di anni 4, con decorrenza dalla data di stipula del contratto;
- il canone di locazione annuo è determinato in Euro 3.153,96=;
- la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in Euro 66,00=.

2)Il deposito cauzionale di Euro 262,83=, versato a garanzia del contratto, è pari ad una mensilità del canone di locazione e verrà restituito al termine della locazione, salvo parziale o totale incameramento nei casi previsti dalla normativa a seguito di liberatoria da parte dell'Ufficio competente.

3)Le spese inerenti la stipula del contratto, come pure le spese per gli eventuali rinnovi, saranno ripartite ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 392/1978 in parti uguali tra il Comune di Cremona ed il conduttore che provvederà per quanto dovuto.

4)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	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	49501	2021/55	262,83
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo **01 Non rilevante CdC						
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	49501	2021/19	2.365,47
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	49501	2021/20	49,50
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2021						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	49501	2022/21	3.153,96
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2022						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2021	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	49501	2022/22	66,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2022						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						

ALLEGATI

- **allegato B)** (impronta: 949852D99E8DC998A3970775681A6D659724A174BEB9460530A71B8D8D6660AF)
- **Planimetria allegato A)** (impronta:
2E4582E5ABD696E67BA255778589C49AC8A75E9608A8892A29181328485D3B90)