

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro n.31980 di Prot. Gen. Del 03/05/2022, 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. 157183/535 -3T sottoscritto con l'Aler della Provincia di Cremona ,soggetto gestore dell'alloggio fino al 31 dicembre 2015 ,dall'inquilino cod.1960/3 in data 01/01/2014per Il box sito in ALLENDE SALVADOR (VIA) 3, estremi catastali 0054-00135-0024

2)Preso atto della istanza in data 26/04/2022 (Prot. Gen. 31980 del 03/05/2022), con la quale l'erede convivente dell'inquilino codice 1960/3 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 1960/3 per il box di proprietà comunale sito in ALLENDE SALVADOR (VIA) 3, contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 54 - particella 135 - subalterno 24.

2)A seguito del decesso dell'assegnatario avvenuto in data 20/04/2022, l'erede 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 Salvador 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 nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, 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 (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 – cfr. pagg. 90-91 del PTPCT vigente);

- 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 (misure generali n. 11 e n. 14 - cfr. pagg. 89-90-91 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

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° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." e successive modifiche.

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.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

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 26/04/2022 Prot.gen.n. 31980 del 03/05/2022 - meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione n. 157183/535-3T 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

pag. 2/4

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GHILARDI LAMBERTO**
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria Grazia**
Pratica trattata da **Ardigò Nicoletta**

Sub.24 in quanto erede convivente dell'inquilino Codice 1960/3, intestatario originario del contratto di locazione, deceduto in data 20/04/2022

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 :

€ 414,86 oltre l'IVA 22% pari a € 91,27 per un totale di € 506,13 quale canone di locazione annuo, che verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT previsto; € 69,14 quale cauzione

3) Dà atto che l'entrata di € 912,71 sarà introita come segue :

ANNO 2022 CAP. 9433 EURO 337,44 = P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2022 CAP. 17000 Euro 69,14= P. F. E. 9.02.04.01.001

ANNO 2023 CAP. 9433 EURO 506,13= P.F.E 3.01.03.02.002

4)Attribuisce, per l'anno 2022 la somma di E 337,44=per l'anno 2023 la somma di E 506,13al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 -Natura del ricavo: canone di locazione per l'autorimessa;

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 € 414,86 annue oltre a IVA 22% di € 91,27 per un importo complessivo di € 506,13. 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 € 34,57 più IVA 22% di € 7,61 pari a complessivi € 42,18 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.

- la parte conduttrice è tenuta a costituire un deposito cauzionale da versare al momento della stipula del contratto il cui importo è pari a due mensilità del canone di locazione e con interessi a favore del depositante.

2) Il deposito cauzionale di € 69,14 versato a garanzia del contratto 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) 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.

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	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	50826	2022/21	337,44
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2022				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				
E / Sub Accertamento	2022	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	50826	2022/119	69,14
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2022				
Centro di Costo		**01 Non rilevante CdC				
E / Sub Accertamento	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	50826	2023/36	506,13
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2023				
Centro di Costo		N0604 Gestione ERP				

ALLEGATI - Allegato A) (impronta: C5714045E5F97692CAA67D0C03E6E7DF321E27BA3F85BFE7938158F2AA219EF8)