

OGGETTO **Autorizzazione al titolare della domanda di subentro del 02/11/22 n.84331 di Prot. Gen. del 08/11/2022, a subentrare, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di Regione Lombardia n. 4 del 4 agosto 2017 nel contratto di locazione di un alloggio di proprietà comunale sito in L.go Pagliari n.13**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO
Servizio Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) Richiamata la determina n. 2186 del 01/12/2017 con la quale veniva assegnato all'inquilino con codice 2428/1 un alloggio di proprietà Comunale sito in Cremona Largo Pagliari n.13
- 2) Richiamato il contratto di locazione n.1188/36-3T stipulato ai sensi della legge 27 luglio 1978 . 392, e s. m. i. con l'inquilino, individuato dal codice 2428/1 , in data 03/01/2018 per l'alloggio di proprietà Comunale sito in Cremona Largo Pagliari n.13
- 3) Preso atto della istanza in data 02/11/22 n.84331 di Prot. Gen. Del 08/11/2022 , con la quale il coniuge dell'inquilino codice 2428/1 chiede di subentrare nel contratto di locazione relativo all'alloggio sito in Cremona Largo Pagliari n.13

MOTIVAZIONE

- 1) Sulla base delle istanze agli atti, richiamate in premesse, sussistono le ragioni affinché il soggetto, identificato nell'allegato A) subentri nel contratto di locazione relativo all'alloggio di Largo Pagliari n.13 contrassegnato catastalmente dai riferimenti foglio 88-particella 881-subalterno 523, rientrando nella fattispecie di cui all'art.21 ,comma 2 del Regolamento di Regione Lombardia 4/8/2017 n.4

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 legge n 392 del 27 luglio 1978 Disciplina delle locazioni di immobili urbani
Legge 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo

DETERMINA

DECISIONE 1) Autorizza il titolare della domanda di subentro presentata in data 02/11/2022 (Prot. Gen. 84331 del 08/11/22), meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, a subentrare nel contratto di locazione n. 1188/36-3T sottoscritto in data 03/01/2018 relativamente all'alloggio di proprietà Comunale sito in Cremona Largo Pagliari n.13.

2) Dà atto che la durata della locazione è a tempo indeterminato finché sussistono i requisiti per la permanenza, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti :

-€ 4.118,40 quale canone di locazione annua , soggetto ad aggiornamento e revisione periodica nei tempi e con le modalità determinate dalla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica

-€ 264,36 quale quota preventiva annua da corrispondere per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori e soggetta a conguaglio in funzione dell'andamento dei costi dei relativi servizi,

-€ 720,00 quale acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevato da Linea Green Spa;

3)Dà atto che nulla è dovuto a titolo di cauzione in quanto già versata in data 15/12/2017 in occasione della stipula del contratto di locazione n 1188/36-3T ;

4) Dà atto che l'entrata di € 5.527,99 sarà introita come segue :

ANNO 2022 CAP. 9433 Euro 343,20= P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2022 CAP. 10315 Euro 22,03= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2022 CAP. 10630 Euro 60,00 = P.F.E 3.05.02.03.004

ANNO 2023 CAP. 9433 Euro 4.118,40= P.F.E 3.01.03.02.002

ANNO 2023 CAP. 10315 Euro 264,36= P.F.E. 3.05.02.03.004

ANNO 2022 CAP. 10630 Euro 720,00 = P.F.E 3.05.02.03.004

5) Attribuisce, per l'anno 2022 la somma di € 425,23= e per l'anno 2023 la somma di Euro 5.102,76=al Centro di Costo : Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione, rimborso spese condominiali, acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevato da Linea Green Spa;

EFFETTI

1) Il subentrante stipulerà con l'Amministrazione Comunale apposito contratto di locazione alle condizioni esplicitate nell'allegato B)alla delibera di Giunta Comunale n. 504/3575/03 del 23 dicembre 2022, integrate nel modo che segue :

- la durata della locazione è a tempo indeterminato finché sussistono i requisiti per la permanenza, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti :

- il canone annuo di locazione è determinato, per l'anno 2022, in € 4.118,40 (€343,20 mensili)

- la quota preventiva annua da corrispondere all'Amministrazione Comunale per il rimborso delle spese relative ai servizi accessori è determinata in €264,36= annue - l'acconto annuo per il rimborso delle spese di teleriscaldamento soggetto a conguaglio in relazione ai costi riferiti ai consumi effettivi rilevato da Linea Green Spa pari è determinato in Euro 720,00 annui;

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 e s.m.i.

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	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	51646	2022/21	343,20
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2022						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2022	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	51646	2022/22	22,03
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2022						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2022	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	51646	2022/19	60,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2022						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	51646	2023/36	4.118,40
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2023						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2022	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	51646	2023/37	264,36
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità 2023						
Centro di Costo N0604 Gestione ERP						
E / Sub Accertamento	2022	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	51646	2023/34	720,00

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2023
Centro di Costo	N0604 Gestione ERP

ALLEGATI - **Allegato A)** (impronta: 702AC0FC15F750E587E3310C14063D6A94E06CA738FD4CC4EF96A396476AA4A4)