

OGGETTO **Aggiudicazione della locazione commerciale di locali di proprietà comunale posti nell'immobile di Via Ghinaglia n. 97 – Cremona e catastalmente individuati al fg. 36 – mapp. 348 – sub. 3, piano terra e di accessorio ubicato al piano interrato.**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE In data 30 novembre 2022, è pervenuta la documentazione con la quale il Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, ha manifestato l'interesse a ricevere in locazione l'unità immobiliare posta nell'edificio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Ghinaglia n.97, catastalmente individuata al fg. 36 – mapp. 348 – sub. 3 (piano terra e piano interrato).

Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in locazione il bene per un importo di Euro 10.500,00= (più IVA 22%), coincidente con la predetta manifestazione di interesse.

In data 20 dicembre 2022, è stato quindi pubblicato l'Avviso di gara pubblica prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 del 20 gennaio 2023 (Prot. n. 96914 /2023).

Entro il termine di cui sopra, non è pervenuta alcuna Offerta per la locazione relativa al bene in oggetto (Referto Ufficio Protocollo – Prot. n. 5424/2023).

In data 23 gennaio 2023, la Commissione preposta all'espletamento della gara, ha dichiarato la provvisoria aggiudicazione a favore del Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente atto ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (Verbale di gara pubblica).

MOTIVAZIONE A seguito della provvisoria aggiudicazione, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della locale del cespite di cui si verte

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.

- Art. 1 comma 775 Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (GU Serie Generale n.303 del 29-12-2022 - Suppl. Ordinario n. 43), differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali" al 30 aprile 2023.

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 di quanto previsto dall'articolo 163, commi terzo e quinto, del TUEL, "...nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza"; "...mensilmente, per ciascun programma, per importi non superiori ad un dodicesimo della previsione definitiva dell'ultimo bilancio approvato ridotta delle somme già impegnate negli esercizi precedenti con esclusione delle spese: a) tassativamente regolate dalla Legge; b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi; c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti".

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".

/

DETERMINA

DECISIONE

1) Aggiudicare definitivamente, a seguito di gara, al Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale la locazione di locali di proprietà comunale posti nell'immobile di via Ghinaglia n. 97 – Cremona, catastalmente individuati al fg, 36 – mapp. 348 – sub. 3, piano terra ed accessorio ubicato al piano interrato, alle condizioni riportate nell'allegato B), comprensivo di planimetria, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) La locazione ha durata dal 1° marzo 2023 al 28 febbraio 2029.

3) Il canone annuale di locazione è stabilito in Euro 12.810,00=, di cui Euro 2.310,00= per IVA 22%, e sarà introitato secondo la tabella riportata in calce al presente provvedimento. L'importo complessivo (2023 – 2029) è stabilito In Euro 76.860,00= (IVA 22% inclusa).

4) La cauzione da versare è determinata in Euro 2.625,00= (tre mensilità del canone annuo) e sarà introitata secondo quanto riportato dalla tabella riportata in calce al presente provvedimento.

5) Dare atto che viene contestualmente impegnata la somma di Euro 2.625,00= necessaria a garantire al termine del rapporto contrattuale la restituzione del deposito cauzionale, così come riportato nella tabella riportata in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

La locazione verrà stipulata mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario della locazione verserà quanto dovuto a seguito di emissione di fatture riferite ai periodi di competenza.

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	2023	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	26427	2023/33	12.810,00
	Missione e Programma					
	CIG					
	CUP					
	Anno di Esigibilità		2023			
	Centro di Costo		N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2023	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	26427	2024/5	12.810,00
	Missione e Programma					

CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2024
Centro di Costo	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2023	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	26427		2.625,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Impegno	2023	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	26427		2.625,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato A) - dati identificativi** (impronta:
065B7C0F09866738D4E693AF6237A6C68861CB607B1F7991F51322E958856351)
- **Allegato B) -schema Contratto locazione** (impronta:
BBB4C9ED9F335B99FF0B63A2CAA5969E1205FA0B8F918E6F130DF5F2D6C81759)