



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**2299/2023 del 05/12/2023**

**OGGETTO** **Concessione in locazione di due autorimesse site in Via Cattaneo n.3**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI  
**Servizio** Servizio Alloggi e Rendicontazioni

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** 1) Il Comune di Cremona dispone nel proprio patrimonio di autorimesse da concedere in locazione ai cittadini che ne facciano richiesta;  
2) In data 02 ottobre 2023 è stata presentata da parte del cittadino meglio specificato nell'allegato A) domanda di assegnazione di autorimessa, assunta al protocollo Generale il 04/10/2023 al n. 78328.

**MOTIVAZIONE** 1) A seguito del ricevimento della richiesta di assegnazione in locazione di autorimessa in data 02/10/2023 assunta al protocollo generale il 04/10/2023 al n. 78328 l'autorimessa inizialmente individuata in Via Litta n.21, idonea come metratura alle esigenze del richiedente, non ha potuto essere assegnata ad uso di deposito (come richiesto) in quanto non rientrante nelle condizioni previste dal certificato di prevenzione incendi;

2) Pertanto, al fine di soddisfare la richiesta, sono state individuate e proposte come alternativa N.2 autorimesse site nel complesso di Via Cattaneo n.3, con dati catastali Foglio:40 Mapp:633 Sub:5 e Foglio:40 Mapp:633 Sub:9 compatibili con le finalità espresse dal richiedente, in quanto situate a livello strada;

3) Il richiedente ha accettato la proposta con dichiarazione sottoscritta il 23 novembre 2023 ed assunta al protocollo generale il 23 novembre 2023, al n.93259

**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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 14/06/2023 e aggiornato con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 09/08/2023, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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

pag. 1/5

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: **GROSSI EUGENIA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria Grazia**  
Pratica trattata da **Ardigò Nicoletta**

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. 9 del 27 marzo 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023-2025".

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 29/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2023-2025." 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 evidenziato 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".

Legge 27 luglio 1978 n. 392, come successivamente modificata dalla Legge 9 dicembre 1998 n. 431

## DETERMINA

pag. 2/5

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: **GROSSI EUGENIA**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria Grazia**  
Pratica trattata da **Ardigò Nicoletta**

## DECISIONE

1) Concede in locazione al richiedente meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, due autorimesse site nel complesso residenziale pubblico di Via Cattaneo n.3, con ingresso in via L. Ceccopieri n.3/c, contrassegnate dai riferimenti catastali Foglio 40- Mappale 633 - Sub. 5 e Sub 9 di 15,50 mq ciascuna, come individuate nelle planimetrie figuranti quali allegati B) e C), alle condizioni sotto riportate:

- Autorimessa Allegato B) la stipula della locazione è determinata in anni 4 con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti:  
€ 485,00 oltre IVA 22% pari a € 106,70 per un totale di € 591,70 quale canone di locazione annuo che verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT previsto; € 80,84 quale cauzione;

- Autorimessa Allegato C) la stipula della locazione è determinata in anni 4 con decorrenza dalla data di stipula del contratto e che le entrate previste sono le seguenti:  
€ 485,00 oltre IVA 22% pari a € 106,70 per un totale di € 591,70 quale canone di locazione annuo che verrà adeguato annualmente all'indice ISTAT previsto; € 80,84 quale cauzione;

2) Dà atto che l'entrata, che si prevede a partire presumibilmente dal quindici del mese di dicembre, di € 210,99 sarà introita come segue :

ANNO 2023 CAP. 17000 Euro 161,68= P. F. E. 9.02.04.01.001  
ANNO 2023 CAP. 9433 EURO 49,31= P.F.E 3.01.03.02.002

3) Attribuisce, per l'anno 2023 la somma di € 49,31= a Gestione ERP - Codice centro di costo N0604 - Natura del ricavo : canone di locazione per l'autorimessa;

## EFFETTI

1) Il richiedente stipulerà con l'Amministrazione Comunale N.2 contratti distinti.  
L'avvenuta 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 dei relativi contratti alle condizioni esplicitate nell'allegato C) della deliberazione di Giunta Comunale n. 504/3575/03 del 23 dicembre 2002, con le seguenti integrazioni:

Autorimessa Allegato B):

- 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 € 485,00 annue oltre IVA 22% pari a € 106,70 per un totale di € 591,70. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT - famiglie e operai
- verificatasi 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 €40,42 più IVA 22% di € 8,89 pari a complessivi € 49,31 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.
- Il deposito cauzionale di € 80,84 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.

Autorimessa Allegato C):

- 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 € 485,00 annue oltre IVA 22% pari a € 106,70

per un totale di € 591,70. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT - famiglie e operai - verificatasi 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 €40,42 più IVA 22% di € 8,89 pari a complessivi € 49,31 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.

- Il deposito cauzionale di € 80,84 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.

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	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	47411	2023/36	49,31
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>		2023		
		<b>Centro di Costo</b>		N0604 Gestione ERP		
E / Sub Accertamento	2023	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	47411	2023/155	161,68
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>		2023		
		<b>Centro di Costo</b>		**01 Non rilevante CdC		

#### ALLEGATI

- **Allegato A)** (impronta: F43E2D2889956B584B27FDBF71E8FE4DAE585FFAB3F8053746DDF59ABD164761)

- **Allegato B) Planimetria sub 5** (impronta: 1C5CA1EAB8734514CA084504F7E788C9C14FFCF6F46C2961F6D6F7CE7EC06351)

- **Allegato C) Planimetria sub 9** (impronta: 712BEB976C2228F05F1AA9ED6BB871FCDEB21AA59DCE4263607BE021FE9D4DE4)

