



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

2298/2024 del 11/12/2024

OGGETTO **Approvazione dello schema di Locazione a ' Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C.' di porzione di area di sua Proprietà, adibita a parcheggio/viabilità Via Giuseppina - Cremona**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE 1) Determinazione dirigenziale n.1014 del 06 Giugno 2018 avente per oggetto: Concessione in uso temporaneo, per il periodo 1° luglio 2018-30 Giugno 2019, alla Società "Immobiliare Josephine sas di Lanzoni David, Fiameni Paolo & C.", con sede in Cremona, dell'area di proprietà comunale, sita in Cremona Via Cavo Cerca

2) Contratto di Locazione Prot. n. 46583/2018 "Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C. " scaduto il 30 Giugno 2019

3) Avvalendosi dell'art. 2 del contratto di Locazione dell'Immobile puo' essere accordata per una durata di 6 anni

4) L'area appartiene al patrimonio disponibile comunale, in data 16 settembre 2024 veniva pubblicato l'Avviso di asta pubblica (Prot. n. 73242/2024), prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12.00 del 16 ottobre 2024; entro il termine di cui sopra non risultava pervenuta alcuna Offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo n. 84261 del 16 ottobre 2024 .

MOTIVAZIONE 1) Nel prendere atto che nessuna Offerta è stata presentata, si ritiene opportuno procedere con il contratto di locazione all'Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & Co. Dell'area attualmente in uso agli stessi.

2) Con Prot.Gen. 0098261/2024 L'Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & Co. ,titolare del contratto ha comunicato il proprio interesse a mantenere la locazione dei locali di cui sopra

3) Il canone stimato è pari ad Euro 1.231,43 /Annuo, come da ultimo canone di locazione

4) In data 05 Dicembre 2024 il Presidente dell' l'Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & Co ha sottoscritto per presa visione e accettazione lo schema di contratto di Locazione.

5) Verificato che sussistono i presupposti per procedere con una nuova Locazione

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) 2024-

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **CARRAGLIA VALENTINA**

2026, 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 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. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" 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".
- Regolamento Comunale per la disciplina dell'affidamento dei beni immobili a terzi approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n 69 del 18 novembre 2011 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n 19 del 25 maggio 2020. -
- Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n° 117 "Codice del Terzo Settore"

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Approva lo schema di Locazione, da sottoscrivere fra il Comune di Cremona e Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C.', con sede a Cremona, – codice fiscale 80001330192, avente per oggetto Locazione di porzione di area Proprietà Comunale, adibita a parcheggio/viabilità di sup. complessivi mq 215 sita a Cremona e censita al fg.51 mapp 452/parte (di mq.65) e Mapp 201 (di mq.150) , alle condizioni di cui all'allegato A), sottoscritta dalle parti.

- 2) La Locazione decorre dal 1° Gennaio 2025 e scade il 31 Dicembre 2030.
 - Il canone di Locazione è pari ad Euro 1.231,43 /Annuo
 - Il canone di locazione dovuto per il biennio 2025-2026 è determinato complessivamente in euro € 2.462,86 = e sarà introitato secondo le tabelle riportate in calce al presente provvedimento
 - La somma di Euro € 4.925,72 dovuta dall'anno 2027 all'anno 2030 per i canoni di locazione troverà imputazione all'interno della Determina Dirigenziale di accertamento canoni UDV di futura emanazione.

- 3) La cauzione è stabilita in Euro 307,86 =.pari a tre mensilità del canone di Locazione. e sarà introitata come da tabella in calce
 - viene contestualmente impegnata la somma di Euro 307,86 = necessaria a garantire la restituzione del deposito cauzionale al termine del rapporto contrattuale , come riportato nella tabella in calce al presente provvedimento

- 4) Approva la spesa di Euro 306,25 = (cauzione da restituire) volta ad assicurare all'Immobiliare Josephine Sas Di Lanzoni David Fiameni Paolo & C.' la restituzione del deposito cauzionale versato in occasione della precedente concessione secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente provvedimento

EFFETTI

- 1) L'introito dei canoni di locazione è previsto nei Bilanci di rispettiva competenza ed avverrà mediante apposita fattura.
- 2) Le parti stipuleranno l'atto concessorio a mezzo di scrittura privata.
- 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 / Accertamento	2024	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	45374		307,86
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2024	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	45374		307,86
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Sub Impegno	2024	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	45374	2018/3088	306,25
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
E / Accertamento	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	45374		1.231,43
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Accertamento	2026	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	45374		1.231,43
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						

ALLEGATI

- **SCHEMA CONTRATTUALE + planimetria** (impronta:
EEC55EC215A9F16B9BE0024360FC02E305BDC176AD696D8D58F46E78C8D8F9F8)