

OGGETTO **Revoca del contratto di locazione in essere con la Fondazione Città di Cremona per l'utilizzo della Palestra Barbieri e contestuale approvazione della bozza di nuovo contratto di locazione con la stessa, per l'utilizzo della Palestra Barbieri ed adiacente campo di calcio dal 15 ottobre 2021 al 14 ottobre 2027, con approvazione di spesa per i costi di locazione.**

Settore SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

Servizio SETTORE SPORT, PROVVEDITORATO ED ECONOMATO

IL DIRETTORE

PREMESSE Con contratto del 17/10/2011 Rep.rio n. 488/11, la Fondazione Città di Cremona concede in locazione al Comune di Cremona l'immobile di sua proprietà adibito a Palestra e sito in Cremona, Via XI Febbraio n.56 con durata dal 15/10/2011 al 14/10/2017.

Con Determinazione Dirigenziale n. 1527/2017 (prot. n. 62232 del 14/09/2017), esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto "Rinnovo del contratto di locazione - Rep.rio 488/11 del 17/10/2011, relativo ai locali della Palestra Barbieri di Via XI Febbraio n.56 a Cremona, dal 15 ottobre 2017 al 14 ottobre 2023", si rinnova il contratto.

Con Determinazione Dirigenziale n. 902/2020 (prot. n. 47423 del 21/07/2020) si finanzia la spesa per il pagamento dei costi del contratto di locazione sino all'anno 2022.

MOTIVAZIONE A seguito nota inviata dal Comune di Cremona alla Fondazione Città di Cremona (prot. n. 82264 del 15/12/2020) in cui l'Ente dichiara di voler recedere dal contratto di locazione a causa della situazione di inadeguatezza e di degrado in cui si trova la struttura, la Fondazione decide di effettuare un intervento di riqualificazione della struttura di sua proprietà al fine di mantenerla efficiente.

A fronte di questo intervento le parti hanno convenuto di rivalutare il contratto in essere.

Con nota del 5 maggio 2021 (prot. n. 31244 del 05/05/2021) la Fondazione Città di Cremona ha comunicato il nuovo schema di contratto di locazione della Palestra Barbieri ed attiguo campo di calcio.

Il Comune di Cremona ha accolto ed approvato con Argomento di Giunta n. 3158 del 06/05/2021 la proposta di nuovo contratto della Fondazione Città di Cremona dandone conferma con nota del 4 giugno 2021 (prot. n. 38834 del 07/06/2021).

La bozza del nuovo contratto di locazione (All. A), che avrà durata di anni 6 dal 15/10/2021 al 14/10/2027, include l'adeguamento dei costi alle nuove condizioni convenute tra le parti:

- E. 50.000,00= Esente Iva come canone annuo di locazione da liquidare in due rate semestrali anticipate e soggetto agli aggiornamenti ISTAT;
- L'imposta di bollo per il contratto, le quietanze e l'imposta di registro sono a carico del Comune di Cremona nella misura del 50% dell'importo totale annuo calcolato secondo i termini di legge.
- Le spese condominiali, quantificate presuntivamente in E. 24.000,00= annue, sono a carico del Comune di Cremona e l'importo effettivo verrà comunicato annualmente dalla Fondazione Città di Cremona all'Ente.

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) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, 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 pag. 92-93 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. 91-92-93 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.

Acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) protocollo INPS_266223203 che risulta regolare.

Per questa tipologia di spesa, trattandosi di contratto di locazione, non è previsto il C.I.G..

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° 13 del 31 marzo 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14 aprile 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2021 - 2023." 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. 1571 e succ. del Codice Civile

Art. 4, 5, 10 e 17 della bozza nuovo contratto di locazione (All. A).

DETERMINA

DECISIONE

Revoca del contratto a monte del 17/10/2011 Rep.rio n. 488/11, successivamente prorogato con Determinazione Dirigenziale n. 1527/2017 (prot. n. 62232 del 14/09/2017), per le motivazioni di cui sopra e con decorrenza dal 14 ottobre 2021;

Si rende necessario rideterminare la spesa finanziata con Determinazione Dirigenziale n.902/2020 (prot. n.47423 del 21/07/2021) per gli anni 2021 e 2022 nel modo seguente:

- per l'anno 2021, da E. 62.250,00= ad E. 38.729,00=, dando atto che la stessa è interamente contenuta nel finanziamento di cui alla Determinazione Dirigenziale citata ;
- per l'anno 2022, azzerando la spesa totale.

Dare atto delle diminuzioni sugli importi iniziali, come da tabella in calce.

Approvare la bozza del nuovo contratto di locazione (all. A) da sottoscrivere con la Fondazione Città di Cremona con sede in Piazza Giovanni XXIII n.1 - 26100 CREMONA (C.F./P.IVA 01312440199) relativamente alla Palestra Barbieri ed adiacente campo di calcio, della durata di anni 6 dal 15/10/2021 al 14/10/2027, per un importo complessivo di E. 452.090,00=.

Impegnare la spesa complessiva di E. 179.578,00= per il periodo dal 15/10/2021 al 14/10/2024, così come di seguito dettagliato:

- E. 25.000,00= Esente Iva come prima rata canone di locazione semestrale dal 15/10/2021 al 14/04/2022;
- E. 50.000,00= Esente Iva quale canone di locazione annuo dal 15/04/2022 al 14/04/2023 ;
- E. 50.000,00= Esente iva per il canone di locazione annuo dal 15/04/2023 al 14/04/2024;
- per E. 53.000,00= non soggetta ad Iva per il rimborso delle spese condominiali per consumi relativi alle utenze dal 15/10/2021 al 31/12/2023 (stimati in E. 24.000,00= annui)
- per E. 1.578,00= non soggetta ad Iva, per il rimborso spese per l'imposta di bollo di registrazione contratto per le annualità 2021/2022, 2022/2023 e 2023/2024 (E. 570,00= per l'annualità 2021/2022 ed E. 504,00= per le annualità 2022/2023 e 2023/2024).

Dare atto che la spesa finanziata di E. 179.578,00= trova riscontro nella tabella in calce.

Dare atto che la somma di E. 272.512,00=, relativa ai costi per le annualità dal 15/04/2024 al 14/10/2027, verrà finanziata con successivo provvedimento.

EFFETTI

Il Comune di Cremona procederà alla liquidazione dei canoni di locazione con cadenza semestrale anticipata. Le spese per il rimborso delle utenze e dell'imposta di registro verranno liquidate dietro

presentazione di nota spese.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Diminuzione	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491	2021/213	19.125,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Diminuzione	2021	4166/1 IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1.02.01.02.001	24491	2021/215	496,00
Missione e Programma			01 04			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Diminuzione	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491	2022/45	38.250,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Diminuzione	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491	2022/46	23.500,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			

U / Diminuzione	2021	4166/1 IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1.02.01.02.001	24491	2022/47	500,00
Missione e Programma			01 04			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		25.000,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		5.000,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Diminuzione	2021	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491	2021/214	3.900,00
Missione e Programma			06 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2021	4166/1 IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1.02.01.02.001	24491		496,00
Missione e Programma			01 04			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0303 palestre in convenzione			

U / Impegno	2021	4165/999 IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE	1.02.01.99.999	24491		74,00
	Missione e Programma		01 04			
	CIG					
	CUP					
	Anno di Esigibilità		2021			
	Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2022	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		50.000,00
	Missione e Programma		06 01			
	CIG					
	CUP					
	Anno di Esigibilità		2022			
	Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2022	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		24.000,00
	Missione e Programma		06 01			
	CIG					
	CUP					
	Anno di Esigibilità		2022			
	Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2022	4166/1 IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1.02.01.02.001	24491		504,00
	Missione e Programma		01 04			
	CIG					
	CUP					
	Anno di Esigibilità		2022			
	Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione			
U / Impegno	2023	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		50.000,00
	Missione e Programma		06 01			
	CIG					
	CUP					

Anno di Esigibilità	2023
Centro di Costo	N0303 palestre in convenzione

U / Impegno	2023	14674/1 SPESE DIVERSE PER LA GESTIONE DEI CENTRI SPORTIVI E DELLE PALESTRE (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI I.V.A.): locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		24.000,00
Missione e Programma		06 01				
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2023				
Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione				

U / Impegno	2023	4166/1 IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO	1.02.01.02.001	24491		504,00
Missione e Programma		01 04				
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità		2023				
Centro di Costo		N0303 palestre in convenzione				

ALLEGATI

- **BOZZA NUOVO CONTRATTO** (impronta:
624FC079D33679FE2240E48080C17987A107446DBA93FEEA0C21B993F4B7FC67)