

**OGGETTO** **Accertamento dell'importo presunto relativo ai canoni di locazione / concessione da introitare nel triennio 2022/2023/2024 per i contratti relativi ad immobili per usi diversi.**

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

#### IL DIRETTORE

**PREMESSE**

- Deliberazione consigliere n. 69 del 28 novembre 2011 avente per oggetto: " Approvazione del regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi".
- Orientamento espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 2 ottobre 2019 in ordine alla disciplina dell'utilizzo dei beni del patrimonio comunale ad uso associativo.
- Deliberazione della Giunta Comunale n.177 del 16 ottobre 2019, avente per oggetto: "Atto di indirizzo in ordine all'assegnazione in comodato di immobili comunali ai Soggetti del Terzo Settore".

**MOTIVAZIONE**

- Il Comune di Cremona ha stipulato contratti di locazione e di concessione con operatori del privato sociale e operatori economici per immobili di proprietà comunale per uso diverso.
- Il canone applicato viene quantificato secondo quanto previsto del vigente regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni e immobili a terzi. Questo in attesa di trasformare, secondo gli indirizzi contenuti nella Delibera di Giunta Comunale n. 177 del 16 ottobre 2019, i contratti di concessione con i Soggetti del Terzo Settore, aderenti alla proposta, in comodati gratuiti.

**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.

**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.
- Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2021 "Differimento al 31 marzo 2022 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali".

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".

- Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni e immobili a terzi di cui alla deliberazione consigliere n. 69 del 28 novembre 2011

## **DETERMINA**

pag. 2/4

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: **GHILARDI LAMBERTO**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **DELLA GIOVANNA ANNIE**

**DECISIONE**

1) Accerta l'importo complessivo di Euro 405.000,00 quali canoni di locazione e di concessione che si prevede di introitare nell'anno 2022 per i contratti relativi ad immobili per usi diversi, così suddivisi :

Euro 305.000,00 da canoni di concessione ;  
Euro 100.000,00 da canoni di locazioni,

così come evidenziato nella tabella in calce.

2) Accerta altresì l'importo complessivo di E 405.000,00 quali canoni di locazione e di concessione che si prevede di introitare nell'anno 2023 per i contratti relativi ad immobili per usi diversi, così suddivisi :

Euro 305.000,00 da canoni di concessione ;  
Euro 100.000,00 da canoni di locazioni,

così come evidenziato nella tabella in calce.

3) Accerta altresì l'importo complessivo di E 405.000,00 quali canoni di locazione e di concessione che si prevede di introitare nell'anno 2024 per i contratti relativi ad immobili per usi diversi, così suddivisi :

Euro 305.000,00 da canoni di concessione ;  
Euro 100.000,00 da canoni di locazioni,

così come evidenziato nella tabella in calce.

**EFFETTI**

- I sopraindicati importi potranno variare nel caso intervenga in corso d'anno un recesso anticipato dal contratto da parte del conduttore, o per effetto della stipula di nuovi contratti o di rinnovi di contratti in scadenza.

- A seguito del completamento delle operazioni di trasformazione dei contratti di concessione ai Soggetti del Terzo Settore in comodati gratuiti, si procederà ad adeguare l'importo complessivo da accertare, qualora difforme rispetto alla previsione.

- Gli importi verranno addebitati ai singoli conduttori attraverso l'emissione della relativa fattura, secondo le scadenze previste dai singoli contratti.

**Movimenti contabili:**

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2022	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003			305.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2022			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			
E / Accertamento	2022	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002			100.000,00

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2022
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2023	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003			305.000,00
---------------------	------	---	----------------	--	--	------------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2023	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002			100.000,00
---------------------	------	---	----------------	--	--	------------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2024	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003			305.000,00
---------------------	------	---	----------------	--	--	------------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2024
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2024	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002			100.000,00
---------------------	------	---	----------------	--	--	------------

<b>Missione e Programma</b>	
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2024
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio