



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1595/2022 del 29/09/2022

OGGETTO

Rideterminazione degli accertamenti relativi ai canoni di locazione e agli acconti spese condominiali per i contratti riferiti ad immobili dei servizi abitativi pubblici e sociali, comprese le relative autorimesse, , nonchè agli acconti per la fornitura di teleriscaldamento centralizzato, di cui alle determinazioni dirigenziali n. 198 del 15 febbraio 2022 e n.144 del 4 febbraio 2022.

Settore

SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio

Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

-Con determinazione dirigenziale n. 144 del 4 febbraio 2022 è stato determinata la quota di acconto da porre a carico degli inquilini degli stabili in cui sono collocati alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali che fruiscono del riscaldamento centralizzato(a teleriscaldamento o gas) nell'anno 2022, accertando la relativa previsione di entrata per l'anno 2022, nonchè l'importo presunto riferito all'anno 2023.

- Con determinazione dirigenziale n.198 del 15 febbraio 2022. è stato accertato l'importo presunto relativo ai canoni di locazione/concessione da introitare nell'anno 2022 per i contratti relativi ad immobili dei servizi abitativi pubblici e sociali , comprese le relative autorimesse, per acconto spese condominiali, nonchè la previsione di entrata per l'anno 2023.

MOTIVAZIONE

1) Con determinazione dirigenziale n. 198 del 15 febbraio 2022 sono stati quantificati ,tra gli altri , gli importi da porre a carico degli inquilini di alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali e relative autorimesse a titolo di canoni locazione, previsti al capitolo di entrata 9433 in complessivi :

- E 1.262.792,66 per l'anno 2022;
- E 1.270.000,00 per l'anno 2023.

2) Inoltre è stato quantificato l'importo da accertare al capitolo 10315 relativamente agli acconti per spese condominiali da fatturare agli inquilini dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto in € 128.472,79 per l'anno 2022 e in € 127.500,00 per l'anno 2023.

3) Con determinazione dirigenziale n.144 del 4 febbraio 2022 sono stati altresì accertati ,fra gli altri, al capitolo 10630, gli importi riferiti agli addebiti delle quote di acconto a carico degli inquilini degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali ,che fruiscono del riscaldamento centralizzato (a teleriscaldamento o gas), quantificati in via presuntiva in € 204.210,00 sia per l'anno 2022 che per l'anno 2023.

4) Nel corso dell'anno 2022 si sono verificate variazioni negli addebiti rispetto alla previsione iniziale, a seguito di :

- rilascio di alloggio da parte di inquilini che hanno disdettato il contratto di locazione ;
- decesso di inquilini ;
- ricalcolo del canone a seguito della diminuzione della capacità economica dell'inquilino o di variazione della composizione del nucleo;
- esecuzione di decadenze per mancata occupazione e morosità.

5) Si è provveduto quindi a riformulare la previsione su base annua, con un fatturato previsto per

l'anno 2022 in:

€ 1.224.458,50 pr canoni di locazione;

€ 124.808,91 per acconto spese condominiali

€ 182462,5 per acconto riscaldamento centralizzato,

e per tale motivo risulta necessario rideterminare gli accertamenti determinati con gli atti richiamati nelle premesse.

6) Si rileva altresì l'opportunità di rideterminare come segue anche la previsione per l'anno 2023, visto il trend in aumento dei rilasci di alloggi e delle richieste di ricalcolo del canone per intervenuta diminuzione dei redditi degli inquilini, che determinano una riduzione di entrate solo parzialmente compensata dai canoni per nuove assegnazioni:

- per canoni di locazione : € 1.230.000,00

- per acconti spese riscaldamento centralizzato : € 185.000,00,

mantenendo invece invariato a € 127.500,00 la previsione 2023 di relativa agli acconti delle spese condominiali.

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.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui

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: **GHILARDI LAMBERTO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Faverzani Maria Grazia**

Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

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".

1) Art.43, comma 2 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n.16 "Disciplina dei servizi abitativi"

2) Legge 4 dicembre 2009 n.27 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica " (titolo 3°Capo II-1Capo IV)

DETERMINA

DECISIONE

1) Ridetermina l'importo dei sottoelencati accertamenti di cui alla determinazione dirigenziale n 198 del 15 febbraio 2022, relativi alla fatturazione agli inquilini degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali e relative autorimesse, dei canoni di locazione e degli acconti spese condominiali , riferiti al contratto di locazione sottoscritto, mediante variazione in diminuzione come meglio di seguito indicato :

canoni di locazione anno 2022 (acc. 2022/21) : - € 38.334,16

acconti spese condominiali anno 2022 (acc 2022/22) : - € 3.663,88

canoni di locazione anno 2023 (acc. 2023/36) : - € 40.000

2)Ridetermina altresì l'importo dei sottoelencati accertamenti di cui alla determinazione dirigenziale n 144 del 4 febbraio 2022, relativa alla fatturazione degli inquilini degli stabili dotati di riscaldamento centralizzato a teleriscaldamento o gas, mediante variazione in diminuzione, come meglio di seguito indicato :

anno 2022 (acc, 2022/19) : - 21.747,5

anno 2023 (acc. 2023/34) : - € 19.210,00

2) Dare atto che gli importi suddetti trovano riscontro nella tabella in calce.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Diminuzione	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002		2022/21	38.334,16
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo				
		N0604 Gestione ERP				
E / Diminuzione	2022	10315 ENTRATE DA RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI INQUILINI COMUNALI	3.05.02.03.004	969	2022/22	3.663,88
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo				
		N0604 Gestione ERP				
E / Diminuzione	2022	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	969	2023/36	40.000,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo				
		N0604 Gestione ERP				
E / Diminuzione	2022	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004		2022/19	21.745,50
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo				
		N0604 Gestione ERP				
E / Diminuzione	2022	10630 RIMBORSO SPESE RISCALDAMENTO CENTRALI ERP: da famiglie	3.05.02.03.004	185	2023/34	19.210,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo				
		N0604 Gestione ERP				

