

**OGGETTO** **Rideterminazione degli accertamenti relativi agli importi fatturati nell'anno 2022 per canoni di locazione/concessione, rimborsi per consumi energetici, spese forfettarie e acconto spese condominiali dei contratti riferiti ad immobili per usi diversi di cui alle determinazioni dirigenziali n. 5/1491 del 7 gennaio 2022 e n. 652/34237 del 5 maggio 2022.**

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE**

- Determinazione dirigenziale n. 5/1491 del 7 gennaio 2022 avente per 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."
- Determinazione dirigenziale n. 652/34237 del 1 giugno 2022 avente per oggetto: "Accertamento dei rimborsi per consumi energetici e spese forfettarie relativi agli inquilini di immobili di proprietà comunale destinati ad usi diversi, riferiti agli anni 2020/2021 e anno 2022".
- 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**

- Con determinazione dirigenziale n. 5/1491 del 7 gennaio 2022 sono stati quantificati gli importi da porre a carico degli operatori del privato sociale e operatori economici, con i quali il Comune ha stipulato contratti di locazione e concessione di immobili di proprietà comunale per uso diverso, applicando un canone quantificato secondo quanto previsto dal vigente regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni e immobili a terzi, previsto in complessivi:

Euro 305.000,00= per canoni di concessione;

Euro 100.000,00= per canoni di locazione.

- Con determinazione dirigenziale n. 652/34237 del 1 giugno 2022 sono stati quantificati i rimborsi per consumi energetici e spese forfettarie oltre ad acconti per spese condominiali relativi all'occupazione degli immobili di proprietà comunale destinati ad usi diversi, previsti negli importi presunti sotto indicati:

Euro 48.282,00= quali rimborsi consumi energetici e spese forfettarie riferiti all'anno 2020/2021 e 2022 ;

Euro 8.946,00= quali rimborsi forfettari consumi energetici e spese condominiali per l'anno 2022.

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

- recesso anticipato dal contratto stipulato;
- nuove concessioni non previste;
- conguagli canoni;

- trasformazione di concessioni onerose in comodati gratuiti;
- riduzione del 20% del canone di locazione per l'anno 2022 a Sport e Salute SPA, così come stabilito dalla Giunta Comunale.
- abbattimento degli importi dovuti a titolo di rimborso consumi energetici, come stabilito dalla Giunta Comunale.

- Si provvede quindi a rideterminare gli importi dei singoli accertamenti con riferimento alle fatturazioni emesse nel 2022 a carico di inquilini di locali destinati ad usi diversi a titolo di canoni locazione/concessione e di rimborsi consumi energetici, spese forfettarie e spese condominiali, in rapporto alle variazioni dei rapporti locativi intervenute, come di seguito indicato :

- Euro 307.755,43= per canoni di concessione di immobili per usi diversi (acc.2022/117) ;

- Euro 85.611,98= per canoni di locazione (acc.2022/118);

- Euro 45.713,71= quali rimborsi consumi energetici e spese forfettarie riferiti all'anno 2020/2021 e 2022 (acc. 2022/379);

- Euro 8.830,18= per rimborsi consumi energetici e spese forfettarie riferiti all'anno in corso (acc.2022/380)..

**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.

- Art. 1 comma 775 Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (GU Serie Generale n.303 del 29-12-2022 - Suppl. Ordinario n. 43), differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali" al 30 aprile 2023.

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 consigliare n. 69 del 28 novembre 2011

## DETERMINA

### DECISIONE

1) Rideterminare l'importo degli accertamenti relativi alle fatturazioni dell'anno 2022 per canoni di locazione/concessione, rimborsi per consumi energetici, spese forfettarie e acconto spese condominiali, dei contratti riferiti ad immobili per usi diversi, di cui alla determinazione dirigenziali n. 5/1491 del 7 gennaio 2022, n. 652/34237 del 1 giugno 2022, mediante variazione in aumento o in diminuzione come meglio di seguito indicato :

acc. 2022/117: + 2.755,43=;  
acc. 2022/118 :- 14.388,02=;  
acc. 2022/379: - 2.568,29=;  
acc. 2022/380: - 115,82=.

2) Demandare alla Ragioneria Comunale la competenza per gli adempimenti necessaria alla rideterminazione degli accertamenti:

2022/117 in Euro: 307.755,43=

2022/118 in Euro 85.611,98=;

2022/379 in Euro 45.713,71=;

2022/380 in Euro 8.830,18=.