



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

109/2025 del 24/01/2025

OGGETTO **Accertamento dell'importo presunto relativo ai canoni di locazione / concessione da introitare nel triennio 2025/2026/2027 per i contratti relativi ad immobili per usi diversi**

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) 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.
 - 2) 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".
 - 3) Determinazione Dirigenziale 2022/5 del 07/01/2022 Prot. 2022/1491 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.

MOTIVAZIONE 1) 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.

2) 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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, 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

pag. 1/4

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **CARRAGLIA VALENTINA**

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. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" 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. -

DETERMINA

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 2025 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 Euro 405.000,00 quali canoni di locazione e di concessione che si prevede di introitare nell'anno 2026 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 Euro 405.000,00 quali canoni di locazione e di concessione che si prevede di introitare nell'anno 2027 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	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	969		100.000,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità				
		Centro di Costo N0601 Patrimonio				
E / Accertamento	2025	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969		305.000,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità 2025				
		Centro di Costo N0601 Patrimonio				
E / Accertamento	2026	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	969		100.000,00
		Missione e Programma				

CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	
Centro di Costo	N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2026	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969		305.000,00
---------------------	------	--	----------------	-----	--	------------

Missione e Programma		
CIG		
CUP		
Anno di Esigibilità		2026
Centro di Costo		N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2027	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969		305.000,00
---------------------	------	--	----------------	-----	--	------------

Missione e Programma		
CIG		
CUP		
Anno di Esigibilità		2027
Centro di Costo		N0601 Patrimonio

E / Accertamento	2027	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	969		100.000,00
---------------------	------	---	----------------	-----	--	------------

Missione e Programma		
CIG		
CUP		
Anno di Esigibilità		
Centro di Costo		N0601 Patrimonio