



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**1327/2025 del 22/07/2025**

**OGGETTO** **Approvazione dello schema di concessione a soggetto privato con codice utenza 1662, di un alloggio di proprietà comunale, assegnato quale alloggio di "presidio", situato nella scuola elementare Trento e Trieste, via Palestro n. 68 a Cremona, per la durata di anni quattro, con scadenza al 31 luglio 2029.**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** Servizio Alloggi e Rendicontazioni

### **IL DIRETTORE**

- PREMESSE**
- Il Regolamento per l'utilizzo degli alloggi comunali adibiti a servizi diversi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27 marzo 2006, ha istituito la categoria degli "alloggi di presidio"; in tale categoria è stato inserito l'alloggio comunale sito nella scuola Elementare Trento e Trieste, in quanto presenta i requisiti previsti, come da deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 28 agosto 2024.
  - I locali situati negli uffici scolastici sono da considerarsi patrimonio indisponibile: quindi l'alloggio viene concesso mediante contratto di concessione d'uso tra il Comune di Cremona e l'occupante l'alloggio.
  - Con determinazione dirigenziale n. 801 dell' 8 maggio 2025 esecutiva ai sensi di legge si approvava la proroga fino al 31 luglio 2025 della concessione n. 6732 del 23 gennaio 2024 a soggetto privato, di un alloggio di proprietà comunale, assegnato quale alloggio di "presidio", situato nella scuola elementare Trento e Trieste, via Palestro n. 68, Cremona.
  - Con comunicazione in data 30 aprile 2025 inviata dal Settore Partecipazione, Comunità e Sport in data 6 maggio 2025 , n. 38411 del 5 maggio 2025, si rendevano note al concessionario le limitazioni intervenute nell'uso di un locale dell'alloggio di presidio di via Palestro 68.
  - Con nota del 2 luglio 2025, assunta al protocollo generale il 7 luglio 2025 al n. 58171, il soggetto concessionario dell'alloggio di presidio situato nella scuola elementare Trento e Trieste, via Palestro n. 68 comunicava la disponibilità a proseguire nel rapporto in atto, con le limitazioni all'uso comunicate con la comunicazione in data 30 aprile 2025.

- MOTIVAZIONE**
- 1) Si è preso atto che il periodo di vigenza della concessione stipulata con atto n. 6732 del 3 gennaio 2024 a favore di un soggetto privato con codice utenza 1662, come successivamente prorogato, è in scadenza al 31 luglio 2025.
  - 2) Permanendo le condizioni previste dal regolamento l'utilizzo degli alloggi comunali adibiti a servizi diversi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27 marzo 2006, è necessario procedere alla stipula di una nuova concessione pluriennale per la durata di anni quattro, ovvero sino al 31 luglio 2029.
  - 3) Considerato l'esito del sopralluogo effettuato dai tecnici del Servizio Edilizia Scolastica, e comunicato all'occupante dell'alloggio situato nella scuola elementare Trento e Trieste, via Palestro n. 68, con nota richiamata nelle premesse del 30 aprile 2025, la concessione viene approvata con l'inserimento di una clausola specifica all'art. 6 che esclude nella stessa il locale contrassegnato

pag. 1/5

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: **GROSSI EUGENIA**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Grossi Eugenia**

Pratica trattata da **Faverzani Maria Grazia**

dal n 1 nella planimetria allegata.

4) Il soggetto al quale viene concesso in uso l'immobile sito in Viale Trento e Trieste n. 38 - presso la scuola Elementare Trento e Trieste a Cremona, alloggio comunale adibito a servizi diversi, contrassegnato dal codice utenza 1662 ,è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 13 del Regolamento per l'utilizzo degli alloggi comunali adibiti a servizi diversi, richiamato in premessa.

5) Il canone di concessione è stato calcolato indicizzando il canone di cui alla concessione in scadenza, che si ridetermina nell'importo complessivo annuo di € 3.714,00 (= € 309,50 ms).

**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) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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 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 per l'utilizzo degli alloggi comunali adibiti a servizi diversi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27 marzo 2006.

## **DETERMINA**

## **DECISIONE**

1) Approva nel testo allegato A lo schema di contratto di concessione a soggetto privato con codice utenza 1662, identificato nell'allegato B) al presente atto, dell'alloggio di proprietà comunale individuato nella planimetria allegato C), classificato come "alloggio di presidio", facente parte del fabbricato della Scuola Elementare Trento e Trieste di via Palestro n. 68 a Cremona, posto al 1° piano ed avente una superficie di mq. 171,64, per la durata di anni quattro, ovvero sino al 31 luglio 2029.

2) Il canone base di concessione annuo è di E. 3.714,00= da rideterminare ogni anno, applicando l'aumento ISTAT.

3) Il concessionario dell'alloggio è tenuto al versamento di un deposito cauzionale corrispondente a tre mensilità del canone di concessione, pari quindi ad E. 928,5=

4) Per quanto sopra detto viene stabilito che il canone di concessione, per l'intera durata della stessa, ovvero a partire dal mese di agosto 2025 sino al mese di luglio 2029 compreso, ammonta a complessivi E. 14.856,00=, così suddiviso:

- per l'anno 2025 E. 1.547,50
- per l'anno 2026 E. 3.714,00
- per l'anno 2027 E. 3.714,00
- per l'anno 2028 E. 3.714,00
- per l'anno 2029 E. 2.166,50

5) Dà atto che gli importi relativi all'entrata corrispondenti agli esercizi 2025, 2026, e 2027 trovano riscontro nella tabella in calce, mentre la restante somma di € 5.880,5 relativa ai canoni per gli anni 2028 e 2029 verrà finanziata con successivi provvedimenti, come le maggiorazioni derivanti

dall'adeguamento ISTAT .

6) Attribuisce la somma di E. 8.975,5 ( di cui € 1.547,50 per l'anno 2025, € 3.714,00 per ciascuna annualità 2026 e 2027, al centro di costo "Scuole Primarie Statali" - codice centro di costo N. 0972 "Scuola elementare Trento e Trieste" - natura del centro di costo: concessione in uso locali presso Scuola elementare Trento e Trieste".

7) Non attribuisce alcun centro di costo alla somma di E. 928,5=in quanto, trattandosi di deposito cauzionale, non rilevante.

#### EFFETTI

1) Il canone base di concessione verrà versato dal concessionario , in rate mensili dell'importo di E. 309,50=.

2) L'applicazione dell'aumento Istat verrà calcolata annualmente e inviata all'interessato mediante comunicazione scritta.

3) Il deposito cauzionale dovuto dal Concessionario dell'alloggio e corrispondente a tre mensilità del canone di concessione è determinato in E. 928,5=.

4) Il canone di concessione ed il relativo deposito cauzionale verranno introitati sui Bilanci di competenza.

#### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2025	9329 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SETTORE POLITICHE SOCIALI	3.01.03.01.003	31213		1.547,50
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>	2025			
		<b>Centro di Costo</b>	N0972 Scuole primarie statali			
E / Accertamento	2025	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	31213		928,50
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>	2025			
		<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC			
E / Accertamento	2026	9329 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SETTORE POLITICHE SOCIALI	3.01.03.01.003	31213		3.714,00
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>	2026			

<b>Centro di Costo</b>		N0972 Scuole primarie statali				
E / Accertamento	2027	9329 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SETTORE POLITICHE SOCIALI	3.01.03.01.003			3.714,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>		2027				
<b>Centro di Costo</b>		N0972 Scuole primarie statali				

**ALLEGATI**

- **All. A schema concessione** (impronta:  
461813606341DCE79EB6A699F2BB389B650A0D377D2E2658373A03C4286EE84A)
- **Allegato C) planimetria alloggio** (impronta:  
9730983D578AB12AFE3F2CE70CB8065820F6A42A4CE2B003BB39725DBBB4FFA8)
- **Allegato B -riferimenti concessionario** (impronta:  
93857DF8E5F3A368119B2F9BDE8AE32981AD0D6AF4992AD9DCB431C13AAA6FA2)