



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**2786/2025 del 31/12/2025**

**OGGETTO** **Contratto di locazione relativo a tre appartamenti siti a Cremona alla Via Garibotti n. 21 di proprietà di Fondazione Città di Cremona destinati alla realizzazione di programmi domiciliari intensivi - Presa d'atto di rinnovo per il periodo 1° settembre 2025-31 agosto 2027 - Approvazione della spesa**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** SETTORE POLITICHE SOCIALI

### **IL DIRETTORE**

#### **PREMESSE**

Richiamati:

- 1) Determinazione Dirigenziale n. 1326 del 29/09/2020 ad oggetto "Approvazione della bozza di contratto di locazione relativa a tre appartamenti siti in Cremona, via Garibotti n. 21 di proprietà di Fondazione Città di Cremona al fine della loro messa a disposizione per l'attivazione di programmi di residenzialità leggera in collaborazione con l'ASST di Cremona e l'associazione Come Together";
- 2) Contratto di locazione sottoscritto in data 30/09/2020 tra Fondazione Città di Cremona e il Comune di Cremona - Settore Politiche Sociali;
- 3) Determinazione Dirigenziale n. 2596 del 27/12/2023 ad oggetto "Presa d'atto della proroga dal 01 settembre 2023 al 31 agosto 2025 del contratto di locazione relativo a tre appartamenti siti in Cremona, via Garibotti n. 21 di proprietà di Fondazione Città di Cremona destinati alla realizzazione di programmi di residenzialità leggera in collaborazione con ASST di Cremona e associazione Come Together per e approvazione della spesa riferita al periodo dal 01 marzo 2023 al 28 febbraio 2024";
- 4) Delibera di Giunta di Regione Lombardia n. 1827 del 31/01/2024 ad oggetto "Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l'anno 2024" con cui decade l'identificazione di Programma di Residenzialità Leggera e viene introdotta la Classe "Programma domiciliare intensivo";
- 5) Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 29/05/2024 ad oggetto "Approvazione dell'intesa operativa tra l'ASST di Cremona, il Comune di Cremona e l'Azienda Sociale del Cremonese per la realizzazione di programmi domiciliari intensivi";
- 6) Nota Prot. n. 9946 del 30/01/2025 a firma del Direttore del Settore Politiche Sociali, relativa al rinnovo del contratto di locazione delle tre unità abitative site in Via Garibotti n. 21 a Cremona, e successiva Nota a riscontro Prot. n. 10874 del 04/02/2025 a firma del Segretario Generale di Fondazione Città di Cremona, portante Nulla osta al detto rinnovo contrattuale;
- 7) Determinazione Dirigenziale n. 678 del 15/04/2025 ad oggetto "Contratto di locazione abitativa agevolata relativo a tre appartamenti siti a Cremona in Via Garibotti n. 21 di proprietà di Fondazione Città di Cremona destinati alla realizzazione di programmi domiciliari intensivi: approvazione della spesa per il canone di locazione fino a termine proroga (31 agosto 2025)".

#### **MOTIVAZIONE**

- 1) Il Contratto di locazione de quo era inizialmente stipulato per il periodo settembre 2020-31 agosto 2023, con possibilità di proroga per un ulteriore biennio (art. 1);
- 2) Alla scadenza contrattuale tale proroga era attuata con nuova scadenza contrattuale fissata al 31/08/2025, ciò di cui si prendeva atto a mezzo D.D. n. 2596/2023 di cui in "Premesse";
- 3) A mezzo D.D. 678/2025, di cui pure in "Premesse", si provvedeva ad approvare la spesa per

pag. 1/7

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: **Eugenia Grossi**

Pratica trattata da **Guareschi Angelica**

canoni di locazione per il periodo 01 marzo 2024-31 agosto 2025, dando contestualmente atto che l'impegno di spesa in favore di Fondazione Città di Cremona relativamente agli acconti per le spese di riscaldamento e di quanto ulteriormente posto a carico del Comune di Cremona, con riferimento al periodo sopra richiamato, sarebbe stato assunto con successivo provvedimento;

4) Poiché l'art. 5 del Contratto di locazione in oggetto quantifica in €4.500,00/anno il dovuto a titolo di acconto per spese condominiali e di riscaldamento, risulta che per il periodo 01 marzo 2024-31 agosto 2025 a Fondazione Città di Cremona deve essere corrisposto l'importo pari ad € 6.750,00;

5) Per quanto attiene al conguaglio delle spese condominiali dovute per l'anno 2024, Fondazione Città di Cremona provvedeva a comunicare al Comune di Cremona l'importo complessivo di €669,81 a mezzo Note registrate al num. di Prot. Gen., rispettivamente, 55650, 55655 e 55657 del 27/06/2025;

6) Poiché Fondazione Città di Cremona con nota Prot. n. 10874 del 04/02/2025, in riscontro alla Nota Prot. n. 9946 del 30/01/2025 del Comune di Cremona comunicava Nulla osta al rinnovo biennale del contratto alle stesse condizioni, si rende qui necessario prendere atto del rinnovo del contratto di locazione per il periodo 1° settembre 2025- 31 agosto 2027 ed impegnare a favore della locatrice la spesa complessivamente pari a € 42.819,81 euro, così ripartita:

- quanto ad € 4.400,00 ed € 8.919,81, rispettivamente, per il canone di locazione e per le spese condominiali e di riscaldamento per il periodo dal 01 settembre 2025 al 31 dicembre 2025, comprensive di conguagli 2024 e di spese condominiali e di riscaldamento posticipate, per un totale complessivamente pari ad € 13.319,81;

- quanto ad € 13.200,00 e ad € 4.500,00, rispettivamente, per il canone di locazione e per l'acconto spese condominiali e di riscaldamento per l'annualità 2026, per un totale complessivamente pari ad € 17.700,00;

- quanto ad € 8.800,00 e ad € 3.000,00, rispettivamente, per il canone di locazione e per l'acconto spese condominiali e di riscaldamento per il periodo 01 gennaio 2027 al 31 agosto 2027, data di scadenza del rinnovo, per un totale complessivamente pari ad € 11.800,00;

8) Si rende inoltre necessario impegnare in favore di Fondazione Città di Cremona la spesa presunta di € 200,00 quale quota di spettanza del Comune di Cremona pari al 50% delle spese sostenute dalla locatrice per la registrazione del rinnovo del contratto;

9) In caso di eventuali conguagli delle spese, se dovuti, i relativi impegni saranno assunti con successivi provvedimenti.

**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".
- 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"

## DETERMINA

### DECISIONE

- 1) Prendere atto del rinnovo per il periodo 1° settembre 2025- 31 agosto 2027 del contratto di locazione relativo ai tre appartamenti siti a Cremona in via Garibotti n. 21 destinati alla realizzazione di programmi domiciliari intensivi;
- 2) Approvare la relativa spesa complessiva pari a € 42.819,81 a favore di Fondazione Città di Cremona (C.F. 01312440199), con sede a Cremona in Piazza Giovanni XXIII n.1, così composta:
  - € 13.319,81 a valere sull'annualità 2025 a copertura dei canoni e gli acconti delle spese di riscaldamento e condominiali dovuti per il periodo 01/09/2025-31/12/2025, del conguaglio delle spese condominiali 2024 e delle somme ancora dovute per i periodi precedenti come da DD 678/2025;
  - € 17.700,00 a valere sull'annualità 2026 a copertura dei canoni e gli acconti delle spese di riscaldamento e condominiali dovuti per il periodo 01/01/2026-31/12/2026;
  - € 11.800,00 a valere sull'annualità 2027 a copertura dei canoni e gli acconti delle spese di riscaldamento e condominiali dovuti per il periodo 01/01/2027-31/08/2026;
- 3) Approvare la spesa presunta di € 200,00 quale quota di spettanza del Comune di Cremona pari al 50% delle spese sostenute dalla locatrice per la registrazione del rinnovo del contratto;
- 4) Dare atto che la quota di spesa di cui al capitolo 26355 trova finanziamento in entrata al capitolo 11557/1 e che la quota di spesa di cui al capitolo 29553 trova finanziamento in entrata al capitolo 11556
- 5) Dare atto che i relativi movimenti contabili trovano riscontro nella tabella riportata in calce.

### EFFETTI

La presente determinazione verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente come previsto dal decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Impegno	2025	26323/1 RESIDENZIALITA' ADULTI: locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		2.902,60
<b>Missione e Programma</b>			12 04			

<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	29553 UTILIZZO CONTRIBUTI DI TERZI POLITICHE SOCIALI: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		1.440,00
-------------	------	---	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	12 07
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	26355 UTILIZZO CONTRIBUTO DI TERZI POLITICHE SOCIALI: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		57,40
-------------	------	---	----------------	-------	--	-------

<b>Missione e Programma</b>	12 07
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	26355 UTILIZZO CONTRIBUTO DI TERZI POLITICHE SOCIALI: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		1.500,00
-------------	------	---	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	12 07
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	26355 UTILIZZO CONTRIBUTO DI TERZI POLITICHE SOCIALI: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		642,60
-------------	------	---	----------------	-------	--	--------

<b>Missione e Programma</b>	12 07
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	5580 SPESE DIVERSE D'UFFICIO SERVIZIO PATRIMONIO, CENSI E CANONI: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		3.972,38
-------------	------	---	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	01 05
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.

U / Impegno	2025	28380/1 SPESE PER CANONI DI LOCAZIONE: utilizzo di beni di terzi	1.03.02.07.001	24491		2.804,83
<b>Missione e Programma</b>			12 06			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N1472 Diritto casa housing soc.			
U / Impegno	2025	2000/1 SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA A CARICO COMUNE: imposta di registro e di bollo	1.02.01.02.001	24491		200,00
<b>Missione e Programma</b>			01 02			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N1472 Diritto casa housing soc.			
U / Impegno	2026	26323/1 RESIDENZIALITA' ADULTI: locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		13.200,00
<b>Missione e Programma</b>			12 04			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			N1472 Diritto casa housing soc.			
U / Impegno	2026	26323/1 RESIDENZIALITA' ADULTI: locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		4.500,00
<b>Missione e Programma</b>			12 04			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			N1472 Diritto casa housing soc.			
U / Impegno	2027	26323/1 RESIDENZIALITA' ADULTI: locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		8.800,00
<b>Missione e Programma</b>			12 04			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2027			
<b>Centro di Costo</b>			N1472 Diritto casa housing soc.			
U / Impegno	2027	26323/1 RESIDENZIALITA' ADULTI: locazione di beni immobili	1.03.02.07.001	24491		3.000,00
<b>Missione e Programma</b>			12 04			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						

<b>Anno di Esigibilità</b>	2027
<b>Centro di Costo</b>	N1472 Diritto casa housing soc.