



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**76/2026 del 16/01/2026**

**OGGETTO** **Accertamento della previsione di entrata per l' anno 2026 relativa ai depositi cauzionali da incassare dagli assegnatari dei contratti privati relativi alla locazione, concessione degli immobili in gestione al Servizio Patrimonio di proprietà del Comune di Cremona e contestuali impegni di spesa per la relativa restituzione alla scadenza o risoluzione anticipata dei contratti**

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** 1- Al Servizio Tecnico Patrimonio è affidata la gestione diretta n. 180 rapporti contrattuali attivi (tra i quali 72 comodati, 102 concessioni e 6 locazioni, stipulati sia con operatori commerciali che con soggetti operanti nel campo dell'associazionismo e del terzo settore.

- I contratti di concessione attivi in scadenza prevederanno la stipula di rinnovi , a cui si aggiungeranno i contratti di prossima sottoscrizione, conseguenti alle nuove assegnazioni che verranno perfezionate nel 2026 e le registrazioni annuali relative alle locazioni in essere.

- fra le clausole contrattuali per la locazione e concessione degli immobili è previsto il versamento di un deposito cauzionale pari a tra mensilità del canone da restituirsi all' utente utilizzatore dopo la riconsegna dell'immobile , una volta verificato l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali

**MOTIVAZIONE** 1) Il Comune di Cremona, in quanto proprietario di Immobili ad uso non abitativo assegna li stessi a titolo di Locazione o concessione.

2) I relativi contratti di locazione, e concessione prevedono il versamento da parte dell'assegnatario di un deposito cauzionale, che potrà essere restituito al termine del rapporto locativo o di concessione, una volta verificato il completo adempimento degli obblighi contrattuali .

3) Si provvede quindi ad accertare l'entrata prevista per il 2026 , quantificata in via presuntiva in € 25.000,00 .

Contestualmente è necessario approvare la spesa per la relativa restituzione , in caso di cessazione del rapporto di locazione, prevista conseguentemente in € 25.000,00 .

**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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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. -

- Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n° 117 "Codice del Terzo Settore"

## DETERMINA

<b>DECISIONE</b>	1) Accertare la previsione di entrata per l'anno 2026 relativa ai depositi cauzionali da incassare dagli utenti assegnatari degli immobili per nuovi contratti e /o rinnovi di contratti esistenti per immobili di proprietà del Comune di Cremona, nell'importo di € 25.000,00 .
	2) Impegnare la spesa di € 25.000,00 per la restituzione agli utenti assegnatari dei contratti del deposito cauzionale versato, al termine del rapporto locativo o concessorio relativo agli Immobili di Proprietà Comunale
	3) Dare atto che gli importi trovano riscontro nella da tabella in calce.

<b>EFFETTI</b>	1) Il versamento del deposito cauzionale verrà richiesto all'assegnatario dell' Immobile prima della sottoscrizione del contratto di locazione.
	2) La restituzione del deposito cauzionale verrà effettuata su istanza dell'avente diritto, previa verifica del completo adempimento da parte dell'inquilino dei termini contrattuali.

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001			25.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	185		25.000,00
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						

<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC