



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

216/2026 del 12/02/2026

OGGETTO

Rideterminazione degli accertamenti relativi ai canoni di locazione e agli acconti spese condominiali per i contratti riferiti ad immobili dei servizi abitativi pubblici e sociali, comprese le relative autorimesse, nonché agli acconti per la fornitura di teleriscaldamento centralizzato, di cui alle determine dirigenziali n.293 del 21 febbraio 2025 e n. 217 del 7 febbraio 2025.

Settore

SETTORE POLITICHE SOCIALI

Servizio

Servizio Alloggi e Rendicontazioni

IL DIRETTORE

PREMESSE

-Con determinazione dirigenziale n. 293 del 21 febbraio 2025 è stato accertato l'importo presunto relativo ai canoni di locazione/concessione da introitare nell'anno 2025 per i contratti relativi ad immobili dei servizi abitativi pubblici e sociali, comprese le relative autorimesse, nonché per acconto spese condominiali, nonché la previsione di entrata per l'anno 2026;

-Con determinazione dirigenziale n. 217 del 7 febbraio 2025 è stata determinata la quota di acconto da porre a carico degli inquilini degli stabili in cui sono collocati alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali che fruiscono del riscaldamento centralizzato nell'anno 2025, accertando la relativa previsione di entrata per l'anno 2025, nonché l'importo presunto riferito all'anno 2026;

MOTIVAZIONE

1)Con determinazione dirigenziale n. 293 del 21 febbraio 2025 è stato accertato l'importo presunto relativo ai canoni di locazione/concessione da introitare nell'anno 2025 per i contratti relativi ad immobili dei servizi abitativi pubblici e sociali, comprese le relative autorimesse, nonché per acconto spese condominiali, nonché la previsione di entrata per l'anno 2026:

-E 1.238.571,52 per l'anno 2025 di cui:

- € 1.233.706,04 da canoni di locazione di alloggi ed autorimesse;
- € 4.865,48 da canoni di concessione di alloggi per progetti sociali;

-E 1.233.000,00 per l'anno 2026 di cui:

- € 1.230.000,00 da canoni di locazione di alloggi ed autorimesse;
- € 3.000,00 da canoni di concessione di alloggi per progetti sociali;

2) Inoltre è stato quantificato l'importo da accertare al capitolo 10315 relativamente agli acconti per spese condominiali da fatturare agli inquilini dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto in € 105.635,90 per l'anno 2025 e in € 100.000,00 per l'anno 2026.

3) Con determinazione dirigenziale n. 217 del 7 febbraio 2025 sono stati altresì accertati ,fra gli altri, al capitolo 10630, gli importi riferiti agli addebiti delle quote di acconto a carico degli inquilini degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali ,che fruiscono del riscaldamento centralizzato (a teleriscaldamento o gas), quantificati in via presuntiva in € 181.100,00 sia per l'anno 2025 che per l'anno 2026.

4) Nel corso dell'anno 2025 si sono verificate variazioni negli addebiti rispetto alla previsione

iniziale, a seguito di :

- rilascio di alloggio da parte di inquilini che hanno disdettato il contratto di locazione ;
- decesso di inquilini ;
- ricalcolo del canone a seguito della diminuzione della capacità economica dell'inquilino o di variazione della composizione del nucleo;
- esecuzione di decadenze per mancata occupazione e morosità.

6) Completata la fatturazione agli inquilini degli addebiti riferiti all'anno 2025, si sono rilevati degli scostamenti rispetto alla previsione contabilizzata con le predette determinazioni dirigenziali , con la conseguente necessità di aggiornare a consuntivo i relativi importi, da riquantificarsi come segue:

- € 1.202.220,21 per canoni di locazione (acc. 2025/65);
- € 107.157,55 per acconto spese condominiali (acc. 2025/66)
- € 176.885,00 per acconto riscaldamento centralizzato (acc. 2025/61);

7)E' necessario inoltre adeguare come segue l'importo dell'accertamento riferito ai canoni di concessione, quantificato in € 4.865,48 con la predetta determinazione n. n. 293 del 21 febbraio 2025 :

- € 2.684,76 per canoni di concessione (acc. 2025/67);

8)Rilevato inoltre che nella determinazione n. 2025/293 è stato indicato per mero errore materiale il movimento contabile di accertamento dei canoni annualità 2026 per euro 1.300.000,00 contrariamente a quanto indicato in decisione dell'atto dove si approvava un valore complessivo di euro 1.230.000,00, si rende necessario modificare il dato allineandolo a quanto precisato nel decisionale dell'atto suindicato.

9)Gli accertamenti per la previsione relativa all'anno 2026 delle sopraindicate spese verranno aggiornati a seguito della assunzione delle relative determinine di approvazione degli importi da addebitare, in corso di quantificazione .

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".
- 2) Legge 4 dicembre 2009 n. 27 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica " (titolo 3°Capo II-Capo IV);

DETERMINA

- DECISIONE** 1) Rideterminare l'importo dei sottoelencati accertamenti di cui alla determinazione dirigenziale n. 293 del 21 febbraio 2025 relativi alla fatturazione agli inquilini degli alloggi dei servizi abitativi pubblici e sociali e relative autorimesse, dei canoni di locazione e degli acconti spese condominiali,

riferiti al contratto di locazione sottoscritto, mediante variazioni come meglio di seguito indicato:

- canoni di locazione anno 2025 (cap. 9433 - acc. 2025/65): - € 31.485,83
- canoni di concessione anno 2025 (cap.9330 - acc. 2025/67):- € 2.180,72;
- acconti spese condominiali anno 2025 (cap. 10315 - acc. 2025/66): + € 1.521,65

2) Rideterminare altresì l'importo del sottoelencato accertamento di cui alla determinazione dirigenziale n. 217 del 7 febbraio 2025 relativa alla fatturazione degli inquilini degli stabili dotati di riscaldamento centralizzato a teleriscaldamento o gas, mediante variazione in diminuzione, come meglio di seguito indicato :

- acconto riscaldamento centralizzato anno 2025 (cap. 10630 - acc. 2025/61):
- € 4.215,00

3) Demandare alla Ragioneria Comunale la competenza per gli adempimenti necessari alla rideterminazione degli accertamenti :

- 2025/61 in E 176.885,00;
- 2025/65 in E 1.202.220,21;
- 2025/66 in E 107.157,55;
- 2025/67 in E 2.684,76;

4) Rideterminare l'accertamento assunto con determinazione numero 2025/293, per l'annualità 2026, da E 1.300.000,00 a E 1.230.000,00;

5) Dare atto che i movimenti contabili trovano riscontro nella tabella in calce.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Diminuzione	2026	9433 FITTI DA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - (SERVIZIO RILEVANTE AGLI EFFETTI IVA)	3.01.03.02.002	969	2026/53	70.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0604 Gestione ERP			