



Città di Castenaso

AREA TECNICA PATRIMONIO

U.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO,
STRUTTURE SPORTIVE, PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

DETERMINAZIONE N. 539 / 2026

**OGGETTO: ADEGUAMENTO ISTAT CANONE CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA GINZBURG, 3 - VILLANOVA DI
CASTENASO - ACCERTAMENTO DI ENTRATA**

IL RESPONSABILE DI AREA

RICHIAMATI:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) SeS 2026/2029 e SeO 2026/2028 approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 24.07.2025 e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 (art. 151 del Dlgs. n. 267/2000 e art. 10 del Dlgs. n. 118/2011);
- il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 - Assegnazione risorse finanziarie approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 19.12.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Castenaso approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29.11.2021, e ss.mm.ii., immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- il Decreto del Sindaco n. 11/2024 per cui è assegnato all'Ingegnere Silvia Malaguti l'incarico di Responsabile di posizione organizzativa dell'Area Tecnica e Patrimonio;

RICHIAMATO il Contratto Rep. n. 1787 del 22/10/2024, stipulato tra il Comune di Castenaso e la Sig.ra Chiara Brintazzoli, integrativo dell'atto Rep. Atti Privati n. 1196 del 21/10/2021, relativo alla concessione in uso a titolo oneroso, per ulteriori tre anni, dell'immobile sito in Villanova di

Castenaso, via Ginzburg n. 3, censito al Catasto Fabbricati al foglio 36, mappale 630, subalterni 18 e 33, destinato a servizi educativi per la prima infanzia a gestione privata;

CONSIDERATO CHE l'art. 2 del Contratto Rep. n. 1787 del 22/10/2024 stabilisce un canone annuo di concessione pari a € 14.800,00, fuori campo IVA, poiché trattasi di concessione per fine istituzionale, prevedendo che il canone sarà adeguato automaticamente annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI) rispetto all'anno precedente;

RICHIAMATA la Determinazione n. 576/2025, con la quale è stato approvato l'adeguamento ISTAT del canone per le mensilità di ottobre, novembre e dicembre 2025 e per l'anno 2026, con conseguente incremento di € 51,80 dell'accertamento n. 5/2025 e aggiornamento dell'entrata prevista per il 2026 a € 15.007,20;

DATO ATTO CHE l'applicazione dell'ulteriore adeguamento ISTAT comporta un incremento complessivo di € 138,82 al canone annuale previsto per il 2026, di cui all'art. 2 del suddetto contratto, in quanto lo stesso adeguamento viene applicato esclusivamente alle mensilità di ottobre, novembre e dicembre;

VALUTATA quindi la necessità di procedere all'incremento dell'accertamento di entrata n. 1/2026 per € 138,82, al capitolo del Bilancio Pluriennale 2026/2028, esercizio 2026 n. 3413200/0 denominato "Gestione patrimonio immobiliare: fitti di fabbricati e terreni";

VALUTATO inoltre necessario procedere all'applicazione della clausola contrattuale ridefinendo il canone per l'anno 2027 in € 11.671,86 e procedere al conseguente accertamento di entrata, capitolo del Bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2027, n. 3413200/0 denominato "Gestione Patrimonio Immobiliare: Fitti di fabbricati e terreni" (Centro di Costo "10112 Villanova Via N. Ginzburg 3" e Fattore Produttivo "30201 Fitti attivi edifici e terreni");

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- il D. Lgs. 118/2011;
- D.P.C.M. 28/12/2011;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

DI APPROVARE l'adeguamento ISTAT del canone di concessione dell'immobile sito in Villanova di Castenaso, via Ginzburg n. 3, censito al Catasto Fabbricati al foglio 36, mappale 630, subalterni 18 e 33, destinato a servizi educativi per la prima infanzia a gestione privata, con riferimento all'art. 2 del Contratto Rep. n. 1787 del 22/10/2024, in funzione dell'indice ISTAT così come specificato in premessa per le mensilità di ottobre, novembre e dicembre e per l'anno 2027;

DI INCREMENTARE, per effetto dell'aggiornamento ISTAT di cui all'art. 2 del Contratto Rep. n. 1787 del 22.10.2024, l'accertamento di entrata n. 1/2026, al capitolo del Bilancio Pluriennale

2026/2028, n. 3413200/0, denominato «Gestione patrimonio immobiliare: fitti di fabbricati e terreni», come di seguito di riportato:

Capitolo n.	Descrizione	Accertamento	Anno	Importo
3413200/0	Gestione patrimonio immobiliare: fitti di fabbricati e terreni	1/2026	2026	€ 138,82
Fattore Produttivo - 30201 “Fitti attivi edifici e terreni” Centro di Costo - 10112 “Villanova Via N. Ginzburg 3”				

DI ACCERTARE l'entrata pari a € 11.671,86 da parte di Chiara Brintazzoli (Asilo nido a testa in giù) C.F. **BRNCHR74P62B249J** residente a Budrio (BO) in via Tomasini n. 8/A, da introitare al capitolo del Bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio 2027 n. 3413200/0 “Gestione Patrimonio Immobiliare: Fitti di fabbricati e terreni”, come di seguito riportato:

Capitolo n.	Descrizione	Anno	Importo
3413200/0	Gestione patrimonio immobiliare: fitti di fabbricati e terreni	2027	€ 11.671,86
Fattore Produttivo - 30201 “Fitti attivi edifici e terreni” Centro di Costo - 10112 “Villanova Via N. Ginzburg 3”			

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

DI DARE ATTO CHE il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 190/2012 e della sottosezione di programmazione - Rischi corruttivi e trasparenza del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026, non sussistendo relazioni di parentela fino al 4 grado, coniugio o affinità tra chi ha istruito e/o chi adotta l'atto e i titolari, gli amministratori o soci dei destinatari del provvedimento, rinviando alle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del dipendente che ha istruito l'atto e del responsabile che adotta il presente provvedimento finale, depositate nei rispettivi fascicoli personali.

Li, 19/10/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
Firmato digitalmente da:
MALAGUTI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)
n. 19/10/2026
alle: 11:34:24