Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità Proponente: 050010 - S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

Centro di Ricavo: 500 - GESTIONE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2026-PD-5972

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ANNUALE DEI CANONI CONCESSORI SULLA BASE DELLA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI (FOI) PREVISTO DAI CONTRATTI DI CONCESSIONE VIGENTI - ACCERTAMENTO DELLE MAGGIORI ENTRATE CONSEGUENTI.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare comunale costituisce una risorsa pubblica da amministrare secondo criteri di economicità, efficienza e buona gestione, garantendo nel tempo la corretta remunerazione delle concessioni e degli utilizzi da parte di soggetti terzi;
- l'aggiornamento periodico dei canoni rappresenta uno strumento ormai consolidato nella prassi contrattuale pubblica e privata, introdotto allo scopo di evitare che il fenomeno inflattivo determini nel tempo una progressiva riduzione del valore reale dei corrispettivi pattuiti;
- tale meccanismo trova fondamento nell'esigenza di assicurare l'equilibrio economico dei rapporti di durata, consentendo l'adeguamento automatico del canone all'andamento del costo della vita rilevato ufficialmente dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- l'utilizzo dell'indice FOI, al netto o nella percentuale prevista dalle singole clausole contrattuali, si è consolidato negli anni quale parametro oggettivo, imparziale e verificabile, idoneo a rappresentare l'evoluzione del potere d'acquisto della moneta, finalizzato esclusivamente alla conservazione del valore reale del canone nel tempo;

Richiamati i contratti di concessione in essere, conservati agli atti del Settore Patrimonio, che prevedono espressamente l'adeguamento annuale dei canoni sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, in particolare:

- le concessioni di immobili destinati a cabine elettriche intestate a IRETI S.p.A., assentite con i contratti di seguito elencati
  - atto del 5 marzo 2007, iscritto al rep. n. 11719 delle scritture private del Comune di Parma;

  - ˆ atto del 30 gennaio 2008, iscritto al rep. n. 12633 delle scritture private del Comune di Parma;
  - ˆ atto del 30 gennaio 2008, iscritto al rep. n. 12634 delle scritture private del Comune di Parma;
  - ˆ atto del 16 marzo 2009, iscritto al rep. n. 13727 delle scritture private del Comune di Parma;
  - ˆ atto del 16 marzo 2009, iscritto al rep. n. 13728 delle scritture private del Comune di Parma;
- la concessione dell'immobile comunale di via Europa n. 62/bis a favore del Circolo Ca' Rossa A.P.S., con sede in Parma, via Europa 62/bis, c.f. 92112500340 (contratto iscritto al repertoriato delle scritture private del Comune di Parma al n. 20167 del 2 settembre 2024);
- la concessione dell'immobile comunale di via Marchesi n. 6 a favore di Aurora Domus Cooperativa Sociale Onlus, con sede in Parma, via Giorgio Sidney Sonnino n. 33/a, c.f. 01520520345 (contratto iscritto al repertoriato delle scritture private del Comune di Parma al n. 20179 del 23 settembre 2024);
- la concessione dell'immobile comunale denominato *Ex Scedep* ubicato in Parma, via Pasubio 3/e a favore di Lenz Fondazione, con sede in Parma, via Pasubio n. 3/e, c.f. 02741190348 (contratto iscritto al repertoriato delle scritture private del Comune di Parma al n. 19205 del 22 dicembre 2020);
- la concessione di un immobile comunale sito in Parma, via Teano n. 1, a favore della ditta individuale La Sajetta di Saccon Andrea, con sede in Parma, partita IVA. 02660520343 (contratto iscritto al repertoriato delle scritture private del Comune di Parma al n. 20024 del 23 febbraio 2024);

Preso atto che l'ufficio competente ha provveduto a verificare, per ciascun rapporto concessorio sopra menzionato, la decorrenza dell'annualità contrattuale e la corrispondente variazione percentuale dell'indice ISTAT applicabile e che dai conteggi effettuati risultano:
- per le concessioni aventi decorrenza nel mese di gennaio, una variazione ISTAT pari all'0,8%, da applicare nella misura del 75% prevista contrattualmente;
- per le concessioni aventi decorrenza nel mese di febbraio 2026 una variazione ISTAT del 1,1%, da applicare nella misura del 75% prevista contrattualmente;
- per le concessioni aventi decorrenza nel mese di marzo, una variazione ISTAT pari all'1,5%, da applicare nella misura del 75% prevista contrattualmente;
- per le concessioni aventi decorrenza nel mese di giugno 2026 una variazione ISTAT del 2,9%, da applicare nella misura del 75% prevista contrattualmente
- per le concessioni aventi decorrenza nel mese di settembre, una variazione ISTAT pari al 4%, da applicare nella misura del 75% prevista contrattualmente;

Dato atto che i relativi prospetti di calcolo, predisposti dal competente ufficio patrimoniale, individuano il nuovo importo dei canoni, le differenze maturate e le somme da recuperare a titolo di rivalutazione;

Considerato che:
- l'adeguamento dei canoni deriva direttamente dalle clausole contrattuali vigenti e non richiede una rinegoziazione dei rapporti in essere;

- le maggiori somme derivanti dall'applicazione dell'aggiornamento ISTAT costituiscono crediti certi, liquidi ed esigibili dell'Ente, per tutti gli anni di vigenza dei contratti in precedenza menzionati;
- sussistono pertanto i presupposti per procedere all'accertamento delle maggiori entrate conseguenti all'aggiornamento dei canoni concessori;

Riportata, nella tabella di cui sotto, la cifra della variazione, per adeguamento ISTAT, degli accertamenti assunti a titolo di canoni di concessione, relativamente ai contratti in argomento, per ogni anno presente nel corrente bilancio di previsione 2026-2028:

Capitolo	Anagrafica Movimento	Anno	Tipo	n. acc.	Accertato	Incremento
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2026	A	59	2.178,14 €	21,80 €
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2027	A	13	2.178,14 €	65,34 €
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2028	A	84	2.178,14 €	65,34 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2026	A	58	1.949,59 €	19,47 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2027	A	12	1.949,59 €	58,49 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2028	A	83	1.949,59 €	58,49 €
30100.03.03103220	IRETI SPA|667328	2026	A	365	33.347,07 €	15,13 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2026	A	40	1.365,19 €	10,32 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2027	A	11	1.365,19 €	11,25 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2028	A	82	1.365,19 €	11,25 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2026	A	72	6.254,08 €	79,36 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2027	A	9	6.254,08 €	136,04 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2028	A	85	6.254,08 €	136,04 €

Ricordato che le obbligazioni attive che generano entrate devono essere registrate al momento del loro perfezionamento (quando sono esigibili), imputandole all'esercizio finanziario in cui scadranno. L'accertamento avviene tramite un provvedimento dirigenziale che viene trasmesso al servizio finanziario per l'annotazione contabile;

Ritenuto di procedere in merito;

Richiamati:
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 15 settembre 2025, che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- l'atto consiliare n. 127 del 19 dicembre 2025, con cui si è approvati la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2026-2028 per la competenza e l'esercizio 2026 per la cassa;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 445 del 24 dicembre 2025, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse umane, strumentali e finanziarie ai Dirigenti responsabili;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 4 marzo 2026, che ha proceduto all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, con relativa assegnazione in responsabilità ai dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il medesimo triennio;

Dato atto che, con la menzionata deliberazione di Giunta n. 445/2025, l'organo esecutivo ha affidato, ai responsabili individuati nel PEG, la realizzazione delle entrate e la disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo ai responsabili medesimi sia la responsabilità di budget che di

procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa, attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali, per il triennio 2026-2028;

Atteso che l'atto menzionato ha subito, nel corso del corrente esercizio finanziario, alcune variazioni;

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'arch. Fabio Albertelli, quale incaricato di elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al protocollo n. 255427 del 1° settembre 2026;

Visti:
- il vigente decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni, in vigore dal 20 aprile 2013*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'articolo 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 179 concernente l'assunzione di accertamenti d'entrata;
- il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, come vigente, e in particolare gli articoli 4 e 17, in merito alle competenze e funzioni dei dirigenti;
- lo Statuto Comunale ed in particolare il Titolo VII - *Personale*, Capo III - *Dirigenza*;
- il *Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi* e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 – *Dirigenza*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 26 giugno 2026, avente ad oggetto *Modifiche alla macrostruttura del Comune di Parma – I.E.*;
- la determinazione dirigenziale n. 1995 del 27 luglio 2026, rubricata *Modifiche alla microstruttura approvata con determinazione del Direttore generale n. 847 del 07/04/2025 e da ultimo modificata con determinazione n. 961 del 17/04/2026*, come integrata con determinazione dirigenziale n. 2026-2330 del 1° settembre 2026;
- il decreto sindacale Rep. DSINDACO 18/2026 del 7 luglio 2026, protocollo n. 211473, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° settembre 2026, all'Arch. Costanza Barbieri, l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio, per la durata di anni tre;

Attestata la regolarità tecnica in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

DETERMINA

1) di richiamare integralmente le premesse quali parti sostanziali del presente provvedimento;
2) di prendere atto dell'avvenuto aggiornamento dei canoni delle concessioni indicate in premessa, effettuato mediante applicazione delle variazioni ISTAT rilevate per le rispettive annualità contrattuali;
3) di integrare, pertanto, gli accertamenti già assunti a titolo di canoni di concessione, per un totale di 688,32 €, come meglio specificato nel seguente prospetto:

Capitolo	Anagrafica Movimento	Anno	Tipo	n. acc.	Accertato	Incremento
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2026	A	59	2.178,14 €	21,80 €
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2027	A	13	2.178,14 €	65,34 €
30100.03.03103220	AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE |666924	2028	A	84	2.178,14 €	65,34 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2026	A	58	1.949,59 €	19,47 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2027	A	12	1.949,59 €	58,49 €
30100.03.03103220	CIRCOLO ARCI CA' ROSSA APS|2030868	2028	A	83	1.949,59 €	58,49 €
30100.03.03103220	IRETI SPA|667328	2026	A	365	33.347,07 €	15,13 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2026	A	40	1.365,19 €	10,32 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2027	A	11	1.365,19 €	11,25 €
30100.03.03103220	SACCON ANDREA|664967	2028	A	82	1.365,19 €	11,25 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2026	A	72	6.254,08 €	79,36 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2027	A	9	6.254,08 €	136,04 €
30100.03.03103240	LENZ FONDAZIONE|671943	2028	A	85	6.254,08 €	136,04 €

4) di imputare l'importo complessivo di 688,32 €, come esplicitato nella tabella sottostante:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
21,80	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2026
65,34	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2027
65,34	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2028
19,47	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2026
58,49	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2027
58,49	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2028
15,13	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2026
79,36	3103240	CANONI CONCESSIONE TEATRI CONVENZIONATI, SPAZI DESTINATI A RIUNIONI, CONVEGNI, RAPPRESENTAZIONI ED ESIBIZIONI TEATRALI ED ORCHESTRALI	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2026

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
136,04	3103240	CANONI CONCESSIONE TEATRI CONVENZIONATI, SPAZI DESTINATI A RIUNIONI, CONVEGNI, RAPPRESENTAZIONI ED ESIBIZIONI TEATRALI ED ORCHESTRALI	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2027
136,04	3103240	CANONI CONCESSIONE TEATRI CONVENZIONATI, SPAZI DESTINATI A RIUNIONI, CONVEGNI, RAPPRESENTAZIONI ED ESIBIZIONI TEATRALI ED ORCHESTRALI	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2028
10,32	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2026
11,25	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2027
11,25	3103220	CANONI PER CONCESSIONE FABBRICATI COMUNALI USO NON ABITATIVO	E.3.01.03.01.003	Proventi da concessioni su beni	2028

5) di dare atto che:
   a) le somme ivi accertate sono esigibili negli anni enumerati nello schema di cui al precedente punto 4);
   b) si autorizza il Settore Risorse Finanziarie ad imputare le entrate per adeguamento ISTAT, agli esercizi finanziari successivi al 2028, discendendo tale adeguamento da un vigente contratto pluriennale, che estende il proprio effetto in più esercizi;
   c) per l'ultimo anno di vigenza dei contratti ivi citati, saranno assunti appositi atti, al fine di determinare correttamente la somma da incassare a titolo di canone di concessione e adeguamenti ISTAT;
   d) il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'arch. Fabio Albertelli, quale incaricato di Elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al protocollo n. 255427 del 1° settembre 2026;
   e) la presente determinazione è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale, secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 16 del 17 gennaio 2024 e aggiornate con deliberazione n. 455 del 24 dicembre 2025;
   f) si provvederà, per quanto di competenza, agli obblighi sanciti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*.

Il/La Responsabile
BARBIERI COSTANZA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati: