



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

189/2022 del 14/02/2022

OGGETTO **Approvazione dello schema di Concessione in uso alla Ditta ZOE S.r.L. di parte dell'area di proprietà comunale limitrofa alla "Palazzina Liberty", sita a Cremona in Piazza Croce Rossa**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE 1)- Concessione per Occupazione Permanente Suolo Pubblico n 8472 - Prot. 46026 del 2013 sulla base della quale la Società ZOE S.r.L., proprietaria della "Palazzina Liberty" sita a Cremona in Piazza della Croce Rossa, ha eseguito solo parzialmente i lavori di sistemazione delle aree di proprietà comunale circostanti l'immobile, secondo il progetto già approvato dalla Soprintendenza con Autorizzazione - Prot. n. 14287 del 3 settembre 2013

2)- PEC inviata dagli Uffici in data 19 ottobre 2021 prot 75825 per mezzo della quale, facendo seguito ai numerosi incontri tenutisi con l'Amministrazione ed alla precedente corrispondenza, si sollecitava la società ZOE SRL a dar corso alla presentazione della documentazione necessaria a definire il contratto di concessione riguardante l'utilizzo delle aree di proprietà comunale adiacenti alla Palazzina Liberty posta in Piazza della Croce Rossa.

3)- Istanza trasmessa in data 29 ottobre 2021 e successiva Nota integrativa del 22 novembre 2021 - Prot. n. 85380, mediante la quale la Società ZOE S.r.L., ha confermato l'interesse ad ottenere in concessione un'area di mq. 378 individuata all'interno della particella 427 del fg 46, impegnandosi nel contempo ad ultimare a propria cura e spese, entro il termine di 12 mesi, gli interventi di riqualificazione dell'area retrostante la Palazzina Liberty, assumendosi altresì l'impegno di provvedere alla manutenzione di tutta l'area verde circostante

4) Pareri favorevoli espressi in data 10 novembre 2021 ed in data 4 gennaio 2022 rispettivamente dai competenti uffici del Settore Lavori Pubblici, Mobilità Urbana e Protezione Civile e del Settore Sviluppo Lavoro, Area Vasta Rigenerazione Urbana, Quartieri e Ambiente ;

5) Frazionamento catastale delle aree approvato dall'Agenzia delle Entrate in data 21 gennaio 2022, prot. 1779, eseguito a cura e spese del futuro concessionario;

6)- Integrazione documentale trasmessa a mezzo e-mail in data 26 gennaio 2022

7) Atto di Indirizzo della Giunta Comunale assunto con provvedimento n. 19 del 9 febbraio 2022.

MOTIVAZIONE Stante la necessità di mettere ordine al comparto denominato "Ex Croce Rossa Foro Boario" come da previsioni del DUP 2022 - 2024 si è provveduto a definire con il soggetto privato proprietario della Palazzina Liberty, già titolare di precedente Concessione per Occupazione Permanente Suolo Pubblico, il titolo e le modalità per l'ultimazione degli interventi di riqualificazione degli spazi retrostanti, secondo il progetto già approvato dalla Soprintendenza con autorizzazione prot. n.14287 del 03/09/2013;

Si è provveduto altresì a definire il titolo e le modalità per l'utilizzo esclusivo da parte del soggetto privato proprietario della Palazzina Liberty di una porzione di area di proprietà comunale di mq 378

pag. 1/5

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: **GHILARDI LAMBERTO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

da destinarsi al servizio dell'attività di ristorazione oltre che gli obblighi manutentivi sull'intera area a verde circostante.

La Giunta Comunale con atto n.19 in data 9 febbraio 2022 ha espresso indirizzo favorevole in ordine alla stipula della Concessione dando mandato agli Uffici di provvedere all'adozione dei successivi atti

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 capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, 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 n. 14 - cfr pag. 92-93 del PTPCT 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 n. 11 e n.14 - cfr. pagg. 91-92-93 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

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° 13 del 31 marzo 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14 aprile 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2021 - 2023." e successive modifiche.

- Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2021 "Differimento al 31 marzo 2022 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali".

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 riportato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 163, commi terzo e quinto, del TUEL, "...nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma

urgenza”; “....mensilmente, per ciascun programma, per importi non superiori ad un dodicesimo della previsione definitiva dell'ultimo bilancio approvato ridotta delle somme già impegnate negli esercizi precedenti con esclusione delle spese: a) tassativamente regolate dalla Legge; b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi; c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti”.

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".

*

DETERMINA

DECISIONE

1) Approvare lo schema di concessione, da sottoscrivere fra il Comune di Cremona e la Società ZOE s.r.l. con sede a Cremona in via Rialto 20/C, c.f. e p.iva 0091545019, avente per oggetto l'utilizzo a titolo esclusivo di parte dell'area di proprietà comunale limitrofa alla Palazzina Liberty sita a Cremona in Piazza della Croce Rossa, catastalmente individuata al foglio 46 mappale 427/parte da destinarsi al servizio dell'attività di ristorazione, alle condizioni di cui all'allegato A), comprensivo di planimetrie e documentazione tecnico-progettuale.

2) Dare atto che:

- la concessione decorre dal 1 marzo 2022 e scade il 28 febbraio 2031.

- il canone di concessione dovuto al Comune di Cremona è determinato in un canone mensile di Euro 569,00/mese, più IVA 22%, per un totale di Euro 694,18= corrispondente al canone annuo complessivo di Euro 8.330,16=

- la cauzione è stabilita in Euro 1.707,00= pari a tre mensilità del canone,

- viene prestata una fidejussione di Euro 5.100,00= a garanzia dell'esecuzione degli interventi di manutenzione del verde.

3) Dare altresì atto che:

- la somma di Euro 6.941,80= (comprensiva di IVA al 22%) relativa all'anno 2022 per canoni di concessione;

- la somma di Euro 8.330,16= (comprensiva di IVA al 22%) relativa all'anno 2023 per canone di concessione, che verrà aggiornato una volta nota la percentuale dell'adeguamento ISTAT;

- la somma di Euro 1.707,00=, per versamento cauzione

saranno accertate come da tabella in calce.

EFFETTI

L'introito dei canoni di concessione è previsto nei Bilanci di rispettiva competenza ed avverrà mediante apposita fattura.

Le parti stipuleranno l'atto a mezzo di scrittura privata.

Il Concessionario provvederà ad ultimare a propria cura e spese entro il termine di 12 mesi dalla stipula della concessione gli interventi di riqualificazione dell'area retrostante la Palazzina Liberty per un importo di E 174.846,46 (IVA esclusa) come da documentazione tecnico - progettuale allegato A) allo schema di Concessione

A fronte della concessione patrimoniale di una porzione di area di proprietà comunale di mq 378 destinata al servizio dell'attività di ristorazione il concessionario sarà tenuto a corrispondere un canone annuo di E 6.828,00 più IVA ed a provvedere ad eseguire regolarmente a propria cura e spese tutte le attività di manutenzione e cura del verde e delle essenze arboree presenti sull'intera area di mq 3.271 di cui al mappale 427 di proprietà comunale, circostante la Palazzina Liberty, per un importo di E 10.442,44= annui IVA esclusa come da documentazione tecnico - progettuale allegato B) allo schema di Concessione

Il valore complessivo di canone ed interventi annui di manutenzione del verde a carico del concessionario ammonta ad E 17.270,44, più IVA, e risulta pertanto superiore al valore del canone teoricamente dovuto per la sola occupazione di suolo pubblico di mq 378 ammontante ad E 11.918,34 ;

Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Sub Accertamento	2022	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003	50622	2022/117	6.941,80
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2022	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003	50622	2023/32	8.330,16
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

E / Sub Accertamento	2022	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	50622	2022/119	1.707,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato A) Bozza concessione** (impronta:
AD36E35271AD163FE9D044EF9285206F72CA655B7C025952843B939FB1E85706)