



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

199/2022 del 15/02/2022

OGGETTO **Concessione in uso alla Società AURORA SAS di un immobile di proprietà comunale sito a Cremona in Piazza della Croce Rossa da destinarsi ad uso deposito automezzi e magazzino**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE 1) Determinazione dirigenziale n. 535 del 9 aprile 2021 di aggiudicazione alla Società AURORA SAS della vendita di una porzione dell'immobile denominato "Palazzina Associazioni Foro Boario" - Piazza della Croce Rossa n. 6 - Cremona e di porzione di area estera di pertinenza.

2) Atto stipulato in data 27 maggio 2021 dal Notaio Cesare Bignami con studio in Codogno (LO) - n. 121862 di Repertorio e n. 41212 di Raccolta.

3) Nota del 26 giugno 2021, acquisita al Prot. Gen. in data 28 giugno 2021 al n. 44900, per mezzo della quale la stessa Società AURORA SAS ha manifestato il proprio interesse all'acquisto dell'immobile adiacente, anch'esso di proprietà comunale, catastalmente individuato al fg. 46 - mapp. 203, e nelle more della definizione dell'eventuale procedura di vendita, ha espresso il proprio interesse a disporre del cespite di cui si verte a titolo di concessione, dietro la corresponsione di un canone commisurato allo stato di fatto del bene.

Mediante la medesima Nota, la predetta Società si è resa disponibile ad eseguire, a propria totale cura e spese ed entro tre anni dalla stipula del contratto di concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a rendere l'immobile adeguato alle funzioni alle quali intende destinarlo (deposito automezzi).

4) Autorizzazione alla Concessione in uso con Prescrizioni n. 7444 del 20 dicembre 2021 rilasciata dal Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia, acquisita in pari data al Protocollo Generale del Comune al n 0093374

MOTIVAZIONE 1) Stante l'esigenza di mettere ordine al comparto denominato "Ex Croce Rossa Foro Boario" come da previsione del DUP 2022 - 2024, si ritiene utile provvedere alla stipula della Concessione in oggetto quale ulteriore efficace strumento per la riqualificazione del comparto medesimo attraverso la valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale catastalmente individuato fg. 46 - mapp. 203.

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

pag. 1/4

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**

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 AURORA SAS, con sede legale a Cremona - Via Giuseppina n. 26 - C.F. /P. I. 01747280194, avente per oggetto l'immobile catastalmente individuato al fg. 46 - mapp. 203, da destinarsi a deposito automezzi e magazzino, alle condizioni di cui all'allegato A), comprensivo di planimetrie e Autorizzazione n. 7444 del 20 dicembre 2021 rilasciata dal Ministero della Cultura - Segretariato regionale per la Lombardia.

2) Dare atto che:

- la concessione decorre dal 1° marzo 2022 e scadenza 28 febbraio 2031.

- il canone di concessione dovuto al Comune di Cremona è determinato nell'importo mensile di Euro 130,00=, più IVA 22 % di Euro 28,60=, per un importo annuo complessivo di Euro 1.903,20=

- la cauzione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi contrattuali ammonta ad Euro 390,00= (tre mensilità del canone)

3) Dare altresì atto che:

- la somma di Euro 1.586,00= (comprensiva di IVA 22%) relativa per l'anno 2022 per canoni di locazione;

- la somma di Euro 1.903,20= (comprensiva di IVA 22%) relativa all'anno 2023 per canone di concessione;

- la somma di Euro 390,00= per versamento cauzione

saranno introitate come da tabella riportata in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

1) Conseguentemente alla stipula della concessione la Società AURORA SAS potrà disporre dell'immobile in oggetto per destinarlo ad uso deposito automezzi e magazzino nel rispetto delle vigenti disposizioni urbanistiche e delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Prot. 7444 del 20/12/2021 rilasciata dal Ministero della Cultura, acquisita al Protocollo Generale del Comune al n. 0093374 in pari data

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

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

4) Mandare copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi, Mantova e al Segretariato regionale per la Lombardia.

5) 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	49530	2022/117	1.586,00
		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	49530	2023/32	1.903,20
		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	49530	2022/119	390,00
		Missione e Programma				
		CIG				
		CUP				
		Anno di Esigibilità	2022			
		Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato A) Bozza concessione** (impronta:
890571427B9B0DCE66A1CDA79A2513F61C5585C3F68F3AD3A7236CC18A1766EB)