

OGGETTO **Aggiudicazione della locazione commerciale dei locali di proprietà comunale posti nell'immobile di Via Ghinaglia n. 97 – Cremona e catastalmente individuati al fg. 36 – mapp. 348 – sub. 3/parte, piano terra.**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE In data 22 aprile 2025 (Prot.Gen. n. 36809/2025), è pervenuta la documentazione con la quale il Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, ha manifestato l'interesse a ricevere in locazione l'unità immobiliare posta nell'edificio di proprietà comunale sito a Cremona in Via Ghinaglia n.97, catastalmente individuata al fg. 36 – mapp. 348 – sub. 3/parte - piano terra.

Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in locazione il bene per un importo di Euro 7.500,00= (più IVA 22%), coincidente con la predetta manifestazione di interesse.

In data 6 maggio 2025, è stato quindi pubblicato l'Avviso di gara pubblica prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 del 6 giugno 2025 (Prot. n. 37463/2025).

Entro il termine di cui sopra, non è pervenuta alcuna Offerta per la locazione relativa al bene in oggetto (Referto Ufficio Protocollo – Prot. n. 49354/2025).

In data 9 giugno 2025, la Commissione preposta all'espletamento della gara, ha dichiarato la provvisoria aggiudicazione a favore del Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente atto ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (Verbale di asta pubblica).

MOTIVAZIONE A seguito della provvisoria aggiudicazione, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della locazione del predetto cespite.

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. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" 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".

- Regolamento Comunale per la disciplina dell'affidamento dei beni immobili a terzi approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n 69 del 18 novembre 2011 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n 19 del 25 maggio 2020.

- Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Aggiudicare definitivamente, a seguito di asta pubblica, al Soggetto meglio identificato nell'allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale la locazione dei locali di proprietà comunale posti nell'immobile di via Ghinaglia n. 97 – Cremona, catastalmente individuati al fg, 36 – mapp. 348 – sub. 3/parte, piano terra, alle condizioni riportate nell'allegato B), comprensivo di planimetria, costituente anch'esso parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) La locazione ha durata dal 1° agosto 2025 al 31 luglio 2031.
- 3) Il canone annuale di locazione è stabilito complessivamente in Euro 9.150,00=, di cui Euro 1.650,00= per IVA 22%. L'importo complessivo (2025 – 2031) è stabilito in Euro 54.900 = (IVA 22% inclusa).
- 4) Il canone di locazione dovuto per il periodo 1° Agosto – 31 dicembre 2025 è determinato complessivamente in Euro 3.812,50= e sarà introitato secondo la tabella riportata in calce al presente provvedimento.
- 5) Il canone di locazione dovuto per l'anno 2026 è determinato complessivamente in Euro 9.150,00= e sarà introitato secondo la tabella riportata in calce al presente provvedimento.
- 6) Il canone di locazione dovuto per l'anno 2027 è determinato complessivamente in Euro 9.150,00= e sarà introitato secondo la tabella riportata in calce al presente provvedimento.
- 7) La somma complessiva di Euro 32.787,50= dovuta dall'anno 2028 all'anno 2031 per canoni locazione troverà imputazione nella Determinazione dirigenziale di accertamento canoni UDV più generale di futura emanazione.
- 8) La cauzione da versare è determinata in Euro 1.875,00= (tre mensilità del canone annuo) e sarà introitata secondo quanto riportato dalla tabella riportata in calce al presente provvedimento.
- 9) Dare atto che viene contestualmente impegnata la somma di Euro 1.875,00= necessaria a garantire al termine del rapporto contrattuale la restituzione del deposito cauzionale, così come riportato nella tabella riportata in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla positiva verifica, in corso di svolgimento, del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'Offerta.
- 2) La locazione verrà stipulata mediante scrittura privata.
- 3) L'aggiudicatario della locazione verserà quanto dovuto a seguito di emissione di fatture riferite ai periodi di competenza.
- 4) 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	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	54220	2025/224	3.812,50
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	54220	2026/49	9.150,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	54220	2027/6	9.150,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2025	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	54220	2025/233	1.875,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Sub Impegno	2025	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	54220	2025/1301	1.875,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **ALLEGATO A** (impronta: 1C6BB8E811D40146FEBDD12D22BCDEB1C14793AC26BC4AC9FE83A60B38E7069C)
- **ALLEGATO B** (impronta: 784298B9E169DC3C11DFB09E7A9297635FEE601A0BBECB929FF689CC149D0A9D)