



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

2025/2025 del 29/10/2025

OGGETTO **Subentro della ditta BP Cremona di Matteo Ghisoni sas nel contratto di locazione originariamente stipulato tra il Comune di Cremona e il Sig. Apopei Vasile Doru, relativo ai locali siti in via Platina n. 8 – 26100 Cremona.**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) Con determinazione dirigenziale n. 1462 del 05 settembre 2017, è stato approvato, per il periodo 1° ottobre 2017 – 30 settembre 2023, lo schema di contratto di locazione da sottoscrivere fra il Sig. Apopei Vasile Doru ed il Comune di Cremona, relativo ai locali di proprietà comunale ubicati in via Platina n. 8, destinati ad attività commerciale;
- 2) In data 03 ottobre 2017 è stato stipulato il contratto di locazione prot. n. 68515, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 29 giugno 2023, con scadenza originaria 30 settembre 2023 e prorogato ai sensi dell'art. 2 del contratto stesso fino al 30 settembre 2029;
- 3) In data 24 Ottobre 2025 con riferimento Protocollo 0091809 , il Sig. Apopei Vasile Doru e la ditta BP Cremona di Matteo Ghisoni sas hanno presentato istanza congiunta con dichiarazione di possesso requisiti del subentrante finalizzata al subentro nel contratto n. 68515 del 03 Ottobre 2017

MOTIVAZIONE

- A seguito delle istanze pervenute e delle verifiche effettuate dagli uffici competenti, si rende necessario disporre il subentro della ditta BP Cremona di Matteo Ghisoni sas nel contratto di locazione n. 68515 del 03/10/2017, in sostituzione del precedente conduttore Sig. Apopei Vasile Doru, per la locazione dei locali di proprietà comunale siti in via Platina n. 8 – 26100 Cremona;
- Gli uffici hanno verificato la regolarità della posizione locatizia e la sussistenza dei requisiti del richiedente;
- Il subentro in oggetto consente al Comune di mantenere attiva l'attività commerciale e di continuare a percepire i canoni di locazione senza soluzione di continuità;

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).

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **CARRAGLIA VALENTINA**

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 n. 392 del 1978 in materia di locazione di immobili urbani e ad uso diverso.

DETERMINA

DECISIONE

- 1) autorizzare il subentro della ditta BP Cremona di Matteo Ghisoni nel contratto di locazione n. 68515 del 03/10/2017, originariamente stipulato tra il Comune di Cremona e il Sig. Apopei Vasile Doru, relativo ai locali siti in via Platina n. 8 – 26100 Cremona.
- 2) stabilire che il subentro decorrerà dal 1° novembre 2025 e avrà validità fino al 30 settembre 2029.
- 3) mantenere invariate tutte le condizioni, obbligazioni e clausole previste nel contratto originario, salvo quanto eventualmente modificato dal presente atto.
- 4) dare atto che la presente determinazione non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale.
- 5) dare atto che con successivo provvedimento sarà formalizzato nuovo contratto di locazione aggiornato, nel quale saranno eliminate le clausole relative ad obblighi già assolti dal precedente conduttore e inserite le clausole di rito e gli aggiornamenti normativi.
- 6) approvare il canone di locazione annuo è pari a € 7.113,70 + IVA 22%, per un totale di € 8.678,71 IVA inclusa, soggetto ad aggiornamento ISTAT secondo quanto previsto dal contratto con imputazione dei canoni come segue:
 - Canoni 2025–2026 - 2027: € 18.803,88 complessivi, da introitare secondo le tabelle allegate in calce ;
 - Canoni 2028–2029: € 15.187,78 complessivi, che saranno imputati con successiva determina dirigenziale di accertamento canoni UDV.
- 7) determinare la cauzione in € 1.778,42, pari a tre mensilità del canone di locazione (IVA esclusa), che sarà introitata secondo le modalità indicate nella tabella in calce.
- 8) determinare la cauzione in € 1.778,42, pari a tre mensilità del canone di locazione (IVA esclusa), che sarà introitata secondo le modalità indicate nella tabella in calce.
- 9) approvare la spesa di € 1.576,00 relativa alla restituzione del deposito cauzionale versato dal precedente conduttore Sig. Apopei Vasile Doru, secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente provvedimento
- 10) demandare al Servizio Avvocatura e Contratti l'esecuzione dei conseguenti adempimenti amministrativi e contrattuali.

EFFETTI

- 1) L'introito dei canoni di locazione è previsto nei Bilanci di rispettiva competenza ed avverrà mediante apposita fattura.
- 2) Le condizioni contrattuali, esplicitate nell'atto n. 68515 del 3 Ottobre 2017, rimangono invariate.
- 3) Le spese inerenti al presente atto sono ripartite in parti uguale fra il Comune di Cremona e la ditta BP Cremona di Matteo Ghisoni sas
- 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	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	47923	2025/233	1.778,42
Missione e Programma						

CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2025
Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC

E / Sub Accertamento	2025	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	47923	2025/224	1.446,46
----------------------	------	---	----------------	-------	----------	----------

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	47923	2026/49	8.678,71
----------------------	------	---	----------------	-------	---------	----------

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	47923	2027/6	8.678,71
----------------------	------	---	----------------	-------	--------	----------

Missione e Programma	
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	
Centro di Costo	N0601 Patrimonio

U / Sub Impegno	2025	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	47923	2025/1301	1.778,42
-----------------	------	---	----------------	-------	-----------	----------

Missione e Programma	99 01
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	44948	2017/2123	1.576,00
-----------------	------	---	----------------	-------	-----------	----------

Missione e Programma	99 01
CIG	
CUP	
Anno di Esigibilità	2025
Centro di Costo	**01 Non rilevante CdC

