



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

353/2026 del 03/03/2026

OGGETTO **Approvazione dello schema di Concessione alla Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C. dei locali posti sotto la sede stradale del Cavalcavia del civico cimitero, Via Cimitero n.30-32-34-36 - Cremona, da destinare ad uso artigianale (laboratorio di marmista) per il periodo 01 aprile 2026 – 31 marzo 2032**

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Determina Dirigenziale n. 417 del 20 Aprile 2020 avente per oggetto: Rinnovo contratto di concessione in uso alla Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C. dei locali posti sotto la sede stradale del Cavalcavia del civico cimitero, Via Cimitero n.30-32-34-36 - Cremona, da destinare ad uso artigianale (laboratorio di marmista). (Periodo 1° aprile 2020 - 31 marzo 2026)

2) Contratto di concessione Prot. n.57672/2020 la Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C. marmista dei locali posti sotto la sede stradale del Cavalcavia del civico cimitero, Via Cimitero n.30-32-34-36 - Cremona, da destinare ad uso artigianale (laboratorio di marmista), per il periodo 01 aprile 2020 – 31 marzo 2026

MOTIVAZIONE

1) In data 18/02/2026 in occasione di un incontro tenutosi presso gli uffici del Servizio Tecnico Patrimonio il legale rappresentante della Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C titolare del contratto in scadenza il 31 Marzo 2026, avvalendosi delle disposizione dell'art.2 del contratto ha chiesto di poter mantenere in concessione i locali di cui sopra

2) Il canone stimato è pari ad Euro 1.000,00/mese=, corrispondente al canone annuo di Euro 12.000,00= annui più IVA di legge pari al 22% per un totale complessivo di Euro 14.640,00 .

3) Con mail del 20 Febbraio 2026 la Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C ha sottoscritto per presa visione e accettazione lo schema di contratto di concessione.

4) In considerazione della particolare tipologia di attività e delle peculiarità degli spazi, si ritiene che sussistono i presupposti per procedere con una nuova concessione

5) Il nuovo contratto non comprende gli spazi di cui alle campate 1,2 in quanto non agibili per motivi legati ad infiltrazioni derivanti dal piano strada soprastante

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

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**

(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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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. -

DETERMINA

DECISIONE

1) Approva lo schema di concessione, da sottoscrivere fra il Comune di Cremona e a Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C con sede a Cremona – nell'immobile appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, sono così descritti e individuati: locali siti in Cremona – via Cimitero n° 24-26-26A-26B, posti sotto la sede stradale del cavalcavia del Civico Cimitero catastalmente individuati al Foglio n°38, mappale 154, subalterno 503.
Si precisa che la concessione in uso non comprende le campate 1,2 così come evidenziate nella planimetria medesima, le quali non possono essere utilizzate per motivi di sicurezza.

L'immobile è concesso per attività artigianale (laboratorio di marmista) alle condizioni di cui all'allegato A), comprensivo di planimetria. (periodo 01 Aprile 2026 – 31 Marzo 2032)

2) Il canone mensile di concessione è pari ad Euro 1.000,00/mese=, corrispondente al canone annuo di Euro Euro 12.000,00= annui più IVA al 22% per un totale di euro 14.640,00.

L'importo complessivo (2026-2032) ammonta ad Euro 87.840,00 (comprensivo di IVA al 22%).

Il canone di concessione dovuto per le annualità 2026-2027 è determinato complessivamente in Euro 21.000,00 + IVA per un totale di euro 25.620,00 e verrà introitato secondo le tabelle in calce

-La somma di Euro 62.220,00 (IVA compresa) per i canoni di concessione dovuti per la restante durata della concessione stessa, sarà aggiornata annualmente con l'adeguamento ISTAT e troverà imputazione all'interno della Determina Dirigenziale di accertamento canoni UDV di futura emanazione.

3) La cauzione è stabilita in Euro 3.000,00==(pari a tre mensilità del canone di concessione) e sarà introitata secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente atto

-viene contestualmente impegnata la somma di Euro 3.000,00= necessaria a garantire la restituzione del deposito cauzionale al termine del rapporto contrattuale, come riportato nella tabella in calce al presente provvedimento

4) Approva la spesa di Euro € 2.635,83(cauzione da restituire) volta ad assicurare alla Ditta GALLI PIETRO di Galli Monica e C. S.N.C la restituzione del deposito cauzionale versato in occasione della precedente concessione (Reversale n. 5338 del 3 Giugno 2020) secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente provvedimento

EFFETTI

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

2) La restituzione materiale dell'importo relativo alla cauzione precedentemente versata avverrà contestualmente all'incasso della cauzione di cui alla presente concessione

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

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	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	14513	2026/239	3.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
E / Sub Accertamento	2026	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969	2026/50	10.980,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2026	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969	2027/5	14.640,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2027			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
U / Sub Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	185	2026/1295	3.000,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

U / Sub Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	14513	2020/2862	2.635,83
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2020			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **schema concessione + all A** (impronta:
8DA8889DA43B022160CF76C98BA70002431DE34F10C865320A4DB3B8AACC650C)