



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**542/2026 del 27/03/2026**

**OGGETTO** **Approvazione dello schema di concessione in uso di un'area di proprietà comunale ubicata a Cremona in via Casalmaggiore (fg.112 - mapp.94). (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 2068 del 04/11/2025 con Oggetto: Presa d'atto del recesso anticipato con decorrenza dal 1° Febbraio 2026, della concessione riguardante il terreno ad uso non commerciale di proprietà comunale ubicato in via Casalmaggiore (fg.122 – mapp.54) e contestuale restituzione della cauzione versata".

2) Manifestazione di interesse Prot. 0023394/2026 per l' assegnazione dell'area trasmessa in data 10.03.2026

**MOTIVAZIONE** 1) Date le caratteristiche dell'area ,appartenente al patrimonio indisponibile ai sensi degli artt. 822 e ss. c.c. , e la sua posizione, si ritiene opportuno accogliere l'istanza avanzata allo scopo di garantirne il presidio, pulizia e manutenzione  
2) I suddetti beni secondo il 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 possono essere assegnati tramite concessione amministrativa a soggetti terzi secondo quanto riportato al Art.2  
3) a seguito della pubblicazione della determinazione di presa d'atto del recesso, la disponibilità dell'area è divenuta conoscibile ai soggetti interessati  
4) con nota del 10/03/2026 Protocollo Generale n. 0023394 è stata presentata manifestazione di interesse per l'area al fine di utilizzo ortivo  
5) Date le caratteristiche dell'area e la sua posizione, l'utilizzo ortivo richiesto risulta pienamente compatibile con la natura del bene e con la sua destinazione a soddisfare interessi pubblici. L'accoglimento dell'istanza consente infatti di garantire il presidio costante dell'area, la sua pulizia e la manutenzione ordinaria, prevenendo fenomeni di degrado e assicurando la conservazione del bene senza oneri per l'Amministrazione. Tale utilizzo, non avente carattere commerciale né imprenditoriale, risponde all'interesse pubblico di tutela e valorizzazione del patrimonio indisponibile comunale.  
6) In data 11 Marzo 2026 l'utente ha trasmesso copia dello schema di concessione controfirmato per presa visione e accettazione delle clausole in esso contenute.

**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) 2026-2028, in particolare nella sotto 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

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **CARRAGLIA VALENTINA**

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. 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 il Concessionario meglio identificato nell'allegato A) al presente atto, avente per oggetto l'area di proprietà comunale sita a Cremona, Via Casalmaggiore, censita catastalmente al foglio 112-mappale 94, alle condizioni di cui all'allegato B), comprensivo di planimetria.
- 2) Dà atto che:
  - la concessione decorre dal 1° Aprile 2026 e scade il 31 Marzo 2032;
- 3) approvare il canone di locazione annuo è pari a 25,00 €/mese per un totale di 300 €/anno soggetto ad aggiornamento ISTAT secondo quanto previsto dal contratto con imputazione dei canoni come segue:
  - Canoni 2026–2027 : € 525,00 complessivi, da introitare secondo le tabelle allegate in calce ;
  - Canoni 2028–2029 – 2030-2031-2032 : € 1.275,00 complessivi, che saranno imputati con successiva determina dirigenziale di accertamento canoni UDV.
- 4) determinare la cauzione in € 75,00 pari a tre mensilità del canone di concessione che sarà introitata secondo le modalità indicate nella tabella in calce.
- 5) approvare la spesa di € 75,00 relativa alla restituzione del deposito cauzionale versato contestualmente alla stipula del contratto, secondo quanto riportato nella tabella in calce al presente provvedimento
- 6) 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 spese inerenti al presente atto sono ripartite in parti uguale fra le parti
- 3) 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	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969	2026/50	225,00
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				

<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

E / Sub Accertamento	2026	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE - SERVIZIO PATRIMONIO	3.01.03.01.003	969	2027/5	300,00
----------------------	------	---	----------------	-----	--------	--------

<b>Missione e Programma</b>		
<b>CIG</b>		
<b>CUP</b>		
<b>Anno di Esigibilità</b>	2027	
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio	

E / Sub Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001		2026/239	75,00
----------------------	------	--	----------------	--	----------	-------

<b>Missione e Programma</b>		
<b>CIG</b>		
<b>CUP</b>		
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026	
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC	

U / Sub Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	185	2026/1295	75,00
-----------------	------	---	----------------	-----	-----------	-------

<b>Missione e Programma</b>		99 01
<b>CIG</b>		
<b>CUP</b>		
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026	
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC	

**ALLEGATI**

- **ALLEGATO A** (impronta: 14C5AC21EF62EFD8073A26A1256156E446817AD701FBA063DCF6EE61FA266D00)
- **2026-03-25\_Schema\_CONCESSIONE\_ALLEGATO B** (impronta: CB619476CE118BE15D08E349636CEAD6784C5CB813E9C2CE2747B66045F602E5)