

OGGETTO Affidamento diretto ex art. 50 c. 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023, allo Studio Allodi di Cremona, per il servizio di predisposizione perizia tecnico-estimativa relativa alla stima canone concessorio dello Stadio Comunale "Giovanni Zini" sito in via Persico 19 a Cremona. - **AFF40**

Settore SETTORE PARTECIPAZIONE COMUNITA' SPORT
Servizio Ufficio Sport

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1- Contratto n. 2118 del 21 dicembre 2017 prot. n. 528/2018 esecutivo ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Conclusione anticipata della convenzione approvata con determinazione n. 2209/64439 del 1 dicembre 2008 ed approvazione della concessione in uso alla U.S. CREMONESE S.p.A. dello stadio comunale "Giovanni Zini" di Via Persico sino al 2037".
- 2- Deliberazione di Giunta Comunale n. 266 del 9 novembre 2023 prot. n. 94335 del 28 novembre 2023, esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: " Atto di indirizzo in ordine alla revisione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A".
- 3- Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 26 marzo 2025 prot. n. 34336 del 16 aprile 2025 del esecutiva ai sensi di legge ed avente per oggetto: "Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A. Attuazione della Delibera di Giunta n. 266/2023".
- 4- Lettera invito e report di procedura telematica Sintel (identificativo n. 220499136).

MOTIVAZIONE

- 1- Con Contratto n. 2118/2017 l' U.S. CREMONESE S.p.A. ha in concessione sino al 2037 lo Stadio Comunale "Giovanni Zini".
- 2- Con Deliberazione n.194 del 3 maggio 2023- Fascicolo 3122/2018 (di cui al punto 5. delle Premesse Deliberazione di Giunta Comunale n.266/2023), ANAC rimette alla stazione appaltante (Comune di Cremona), sulla base delle verifiche dalla stessa effettuate, la valutazione di un canone di concessione congruo.
- 3- Con Deliberazione di Giunta Comunale 266/2023 si sono definiti gli indirizzi per la rivalutazione della Convenzione per la Concessione dello stadio comunale G. Zini affidato alla società sportiva US. Cremonese S.p.A.
- 4- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 26 marzo 2025 si è approvata l'attuazione degli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta 266/2023.
- 5- Sono proseguite le trattative con la US. Cremonese S.p.A per la rivalutazione del canone di concessione. Nell'ultimo incontro del 22 dicembre 2025 alla presenza di Rappresentanti del Comune di Cremona e della US. Cremonese S.p.A, si è concordato di riavviare l'istruttoria comunale integrando la stessa sul valore del canone nonché la quantificazione dello stesso alla luce delle valutazioni fatte nel percorso di questi ultimi anni.

6- Si è ritenuto quindi necessario richiedere una perizia tecnico-estimativa relativa alla stima canone concessorio dello Stadio "Giovanni Zini" sito in via Persico 19 a Cremona. Trattasi della redazione di una relazione il cui scopo è determinare il corrispettivo economico per l'utilizzo del bene pubblico. Lo stadio comunale "Giovanni Zini" è di proprietà del Comune di Cremona ed è individuato catastalmente come segue: Foglio 46 Mappali 76-77-282-283, ivi comprese le aree individuate al Foglio 46 Mappali 331-332.

7- Essendo l'importo del servizio inferiore alla soglia per gli affidamenti diretti, che non prevedono la necessità di consultazione di più operatori ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. lgs.36/20263, si è proceduto con la richiesta di offerta allo Studio Allodi di Cremona tramite piattaforma telematica Sintel (ID procedura 220499136), in qualità di soggetto in possesso di documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni richieste.

8- E' stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti (art.49 del D.Lgs. 36/2023) in quanto trattasi di primo affidamento fatto allo Studio Allodi da parte del Comune di Cremona.

9- Entro la scadenza, lo Studio Allodi ha presentato la propria offerta per il servizio richiesto per complessivi euro 40.601,60= e così composta: compenso pari ad euro 32.000,00 più 4% quale contributo previdenziale CPDCEC pari ad euro 1.280,00= per complessivi euro 33.280,00= più iva al 22% per totali euro 40.601,60=.

10- L'offerta presentata è risultata idonea e congrua.

11- Si rende quindi necessario impegnare la spesa complessiva di euro 40.601,60 sui seguenti capitoli:

- euro 27.000 sul capitolo di spesa 14674/1;
- euro 13.601,60 sul capitolo di spesa 3791.

12- E' stato accertato preventivamente che l'affidamento in oggetto non presenta carattere transfrontaliero certo in relazione all'entità della spesa, luogo di esecuzione del contratto, inesistenza di precedenti contestazioni da parte di soggetti comunitari

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 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.

- Acquisito il Certificato di regolarità Contributiva in corso di validità da CDC (Cassa Dottori

Commercialisti).

- Il Codice identificativo di gara CIG del presente atto è: BC0851DE56.

- Si richiama il Decreto emesso dal Sindaco in data 23/09/2024 - protocollo Generale n. 76508 - "Conferma degli incarichi di direzione dei Settori dell' Ente Comunale fino a scadenza del mandato amministrativo 2024/2029".

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".

- Art. 49 - D. Lgs. 36/2023.

- Decreto Legislativo n. 36/2023 in particolare l'articolo 50, comma 1, lettera b) ai sensi del quale: "Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;..."

DETERMINA

DECISIONE

1- Affida direttamente ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b del D.Lgs.36/2023 allo Studio Allodi con sede legale in Via Verdi, 14 - 26100 Cremona, P.IVA 03786320964, il servizio di predisposizione perizia tecnico-estimativa relativa alla stima canone concessorio dello Stadio Comunale "Giovanni Zini" sito in via Persico 19 a Cremona alle condizioni economiche di cui all'offerta rimessa in All. A) quale parte integrante al presente provvedimento.

2- La spesa per il servizio richiesto di complessivi euro 40.601,60= e così composta: compenso pari ad euro 32.000,00 più 4% quale contributo previdenziale CPDCEC pari ad euro 1.280,00= per complessivi euro 33.280,00= più iva al 22% per totali euro 40.601,60=.

3- Impegna la spesa complessiva di euro 40.601,60 sui seguenti capitoli:
- euro 27.000 sul capitolo di spesa 14674/1;
- euro 13.601,60 sul capitolo di spesa 3791.

EFFETTI

-1- Come previsto dalle vigenti Linee guida comunali per l'acquisizione di servizi e forniture, assunte al prot. n. 49990 del 13/06/2024, nonché dall'art. 18, comma 1, D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento diretto all'operatore economico verrà formalizzato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio (scambio di lettere). All'affidamento in oggetto si applica il regime di esenzione dall'imposta di bollo (art. 18, comma 10, D.Lgs. n. 36/2023 e relativo Allegato I.4), essendo inferiore a € 40.000,00.

2- In attuazione agli obblighi previsti dalla Legge 136/2010, l'operatore economico si impegnerà ad assolvere, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, costituisce causa di risoluzione del contratto.

3- L'operatore economico sarà altresì tenuto, in conformità alle vigenti disposizioni, a comunicare tempestivamente all'amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta nella propria attività professionale.

4- Gli effetti del presente provvedimento sono subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza di situazioni impeditive previste dal D.lgs. 36/2023.

5- Vista l'esiguità dell'importo del servizio, la stazione appaltante non richiede alla società la garanzia definitiva di cui all'art. 53 del D. Lgs 36/2023.

6- Il pagamento della somma dovuta allo Studio Allodi, verrà effettuato dall' Ufficio Sport a seguito ricevimento relativa fattura da parte dello stesso.

ALLEGATI

- **All. A offerta economica** (impronta:
A512A06B851B92A11AC61E71068E45C02A832407754F10CD77ED679600E579CF)