

OGGETTO

Aggiudicazione della concessione commerciale dei locali di proprietà comunale posti sotto la sede stradale del cavalcavia del civico cimitero – Via Cimitero nn. 10 -12-Cremona da destinare a negozio di fiorista, catastalmente individuati al fg. 38 – mapp. 154 – sub. 512 (1° luglio 2026 – 30 giugno 2032).

Settore

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

Servizio

Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

1) Con Determinazione dirigenziale n. 799 dell'8 luglio 2020 è stato disposto il rinnovo del Contratto di concessione in uso alla Ditta Chierici di Grassi Maria Rosa, fiorista, dei locali posti sotto la sede stradale del cavalcavia del civico cimitero , Via Cimitero nn. 10 - 12 - Cremona, da destinare ad uso commerciale (negozio fiorista). Periodo 1° giugno 2020 - 31 maggio 2026.

2) Con Atto del 19 agosto 2020 – Prot. n. 57669 è stato disposto, per il periodo 1° giugno 2020 – 31 maggio 2026, il rinnovo della Concessione alla citata Ditta Chierici di Grassi Maria Rosa dei predetti locali di proprietà comunale posti sotto la sede stradale del cavalcavia del civico cimitero – Via Cimitero nn. 10 -12-Cremona da destinare a negozio di fiorista, catastalmente individuati al fg. 38 – mapp. 154 – sub. 512.

3) La medesima Ditta ha presentato in data 20 maggio 2026 (Prot. n. 46629) Offerta finalizzata alla stipula di un nuovo contratto di Concessione in uso dei citati locali, proponendo un canone annuo di Euro 7.200,00=, più IVA 22%.

4) Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici per cui si disponeva di affidare in concessione i predetti locali per un importo annuo di Euro 7.200,00=, più IVA 22%.

5) In data 28 maggio 2026 è stato quindi pubblicato l'Avviso di Asta pubblica corredato dal relativo Disciplinare e dalla bozza di Concessione finalizzata a regolamentare tale Concessione, prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12.00 del 17 giugno 2026.

6) Entro il termine di cui sopra non risultava pervenuta alcuna ulteriore offerta per tale concessione, come si evince dal Referto dell'Ufficio Protocollo n. 54858 del 17 giugno 2026, oltre a quella già agli atti dell'Amministrazione.

7) In data 18 giugno 2026, la Commissione preposta all'espletamento dell'Asta ha dichiarato la provvisoria aggiudicazione della concessione dei predetti locali a favore della Ditta Chierici di Grassi Maria Rosa ed ha trasmesso gli atti di gara agli Uffici per il compimento degli atti conseguenti (Verbale di Asta Pubblica del 18 giugno 2026 – Prot. n. 55818/2026).

MOTIVAZIONE

1)A seguito della provvisoria aggiudicazione di cui al Verbale - Prot. n. 55818/2026, richiamato in premesse, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della Concessione dei beni di cui trattasi.

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.

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".

*

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Aggiudicare la Concessione in uso in uso alla Ditta individuale Chierici di Grassi Maria Rosa (P.I. 00922360193), con sede a Cremona in Via Cimitero nn. 10-12, i locali di proprietà comunale posti sotto la sede stradale del cavalcavia del civico cimitero – Via Cimitero nn. 10 -12-Cremona da destinare a negozio di fiorista, catastalmente individuati al fg. 38 – mapp. 154 – sub. 512, alle condizioni riportate nell'allegato A), comprensivo di planimetria, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Dare atto che Concessione ha decorrenza 1° luglio 2026 e scadenza 30 giugno 2032
- 3) Dare, inoltre, atto che il canone mensile di concessione è stabilito in Euro 600,00=, corrispondente al canone annuo di Euro 7.200,00=, più IVA 22 % per Euro 1,584,00=, per un totale annuo di Euro 8.784,00=.
- 4) L'importo complessivo dei canoni di concessione (2026 – 2032) è determinato in Euro 52.704,00= (comprensivo di IVA 22%).
- 5) Il canone di concessione dovuto per il periodo 1° luglio - 31 dicembre 2026 è determinato in Euro 4.392,00= (comprensivo di Euro 22%), mentre il canone per l'anno 2027 ammonta ad Euro 8.784,00= (IVA 22% inclusa), per un totale complessivo di Euro 13.176,00= e verrà introitato secondo le tabelle riportate in calce al presente atto.
- 6) La somma di Euro 39.528,00=(IVA 22% inclusa) per i canoni di concessione dovuta per la restante durata della concessione, da aggiornarsi annualmente secondo l'indice ISTAT, troverà imputazione all'interno della Determinazione dirigenziale di accertamento dei canoni UDV di futura emanazione.
- 7) La cauzione è stabilita in Euro 1.800,00= (pari a tre mensilità del canone di concessione) e verrà introitata secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente atto.
- 8) Dare atto che viene contestualmente impegnata la somma di Euro 1,800,00= necessaria a garantire al termine del rapporto concessorio la restituzione del deposito cauzionale, così come riportato nella tabella in calce al presente provvedimento-

9) Introitare, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento, l'importo di Euro 685,88= (comprensivo di IVA 22%) dovuto dalla Ditta Chierici di Grassi Maria Rosa a titolo di indennità di occupazione per il periodo 1° giugno - 30 giugno 2026, avendo continuato ad utilizzare, anche dopo la scadenza della precedente concessione (31 maggio 2026), i predetti locali.

10) Approvare la spesa di Euro 1.455,98= volta ad assicurare alla Ditta Chierici di Grassi Maria Rosa la restituzione del deposito cauzionale versato in occasione della precedente concessione (Quietanza n. 7817 del 18 agosto 2020), secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

1) L'introito dei canoni di concessione è previsto nei Bilanci di rispettiva competenza ed avverrà mediante emanazione di apposite fatture.

2) La restituzione dell'importo relativo alla cauzione precedentemente versata avverrà dopo l'incasso della cauzione di cui al presente atto.

3) Le parti stipuleranno il presente 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	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	13798	2026/49	4.392,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2026	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	13798	2027/6	8.784,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2027			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
E / Sub Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	13798	2026/239	1.800,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

E / Sub Accertamento	2026	9430 FITTI REALI DA FABBRICATI ED ALTRI BENI IMMOBILI	3.01.03.02.002	13798	2026/49	685,88
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
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	13798	2026/1295	1.800,00
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	13798	2020/2862	1.455,98
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2020			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI

- **Allegato_A_Concessione_Planimetria** (impronta:
D2CB6B6F806120CD6EDB583679A721B95B2B261697429EAAB2B8B39C08040A09)