

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita di un'Area posta in Piazza Caduti del lavoro - Cremona, catastalmente individuata al fg. 77 - mapp. 244 . 245 - 246.**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31 marzo 2021 "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023" approva contestualmente il Piano aggiornato delle Alienazioni e delle valorizzazioni facenti parte del patrimonio comunale (2021 -2023).

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale sopra richiamato include un'Area posta in Piazza Caduti del lavoro - Cremona, catastalmente individuata al fg. 77 - mapp. 244 - 245 - 246, che l'Amministrazione Statale ha trasferito al Comune di Cremona ai sensi del D. Lgs n. 85 del 2010 "Attribuzione a Comuni, Province e Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42".

La Nota, acquisita al prot. Gen n. 13538 del 23 febbraio 2021 con la quale la Ditta " Tamoil Raffinazione S.p.A.", con sede a Cremona - Piazza Caduti del lavoro, ha manifestato l'interesse all'acquisto dell'Area di cui si verte proponendo il prezzo di 76.000,00=. Successivamente la medesima Ditta ha versato la cauzione per un importo di Euro 3.800,00=

L'offerta economica è stata ritenuta congrua, tenuto conto della specifica attestazione del 31 marzo 2021, rilasciata dall'Agenzia del Demanio - Commissione per la verifica delle congruità delle valutazioni tecnico - economiche - estimative, per cui si decideva di mettere in vendita il bene per un importo di Euro 76.000,00=.

In data 7 maggio 2021 (Prot. n. 31846 del 7 maggio 2021), è stato pubblicato l'Avviso di asta prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12.00 del 10 giugno 2021

Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del 10 giugno 2021 (Prot. Gen. n. 40098 del 10 giugno 2021).

In data 11 giugno 2021, si é tenuta la seduta della Commissione incaricata di svolgere l'asta pubblica al termine della quale il Presidente, nel dare atto che nessuna offerta era stata presentata, ha dichiarato la provvisoria aggiudicazione della vendita riguardante l'Area di cui si verte alla Ditta " Tamoil Raffinazione S.p.A." per un importo di Euro 76.000,00= ed ha trasmesso gli atti di gara agli Uffici per il compimento delle operazioni conseguenti.

Per effetto dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 85 del 2010, le risorse nette riconosciute agli Enti a seguito di alienazioni del patrimonio loro attribuito dallo Stato sono determinate in misura pari al 75%; ciò significa che all'erario dello Stato deve essere riconosciuto il rimanente 25% delle risorse nette che, nel caso di specie, ammonta ad Euro 19.000,00=.

MOTIVAZIONE A seguito della citata aggiudicazione provvisoria, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita dell'Area 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 capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, 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 n. 14 - cfr pag. 92-93 del PTPCT 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 n. 11 e n.14 - cfr. pagg. 91-92-93 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

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° 13 del 31 marzo 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14 aprile 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2021 - 2023." 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 riportato 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 definitivamente alla Ditta "Tamoil Raffinazione S.p.A.", P.I. 01029270194, con sede a Cremona - Piazza Caduti del lavoro n. 30, la vendita dell'Area, ubicata in Cremona - Piazza Caduti del lavoro Cremona, catastalmente individuate fg. 77 - mapp 244 - 245 - 246, come da planimetria allegato A) al presente atto, al prezzo complessivo di Euro 76.000,00= (IVA esente).

2) Accertare il predetto importo di Euro 76.000,00= al Cap. 12135 del Bilancio di Previsione 2021 - 2023.

3) Approvare la spesa di Euro 19.000,00= da corrispondere all'Amministrazione dello Stato ai sensi del D. Lgs. n. 85 del 2010, impegnando tale somma al Cap. 36107 del Bilancio di Previsione 2021 - 2023.

4) Dare atto che gli importi suindicati trovano riscontro nella tabella riportata in calce al presente provvedimento.

EFFETTI

All'atto della stipula dovrà essere versato il prezzo di acquisto di Euro 72.200,00 = (al netto dell'importo di cui alla caparra di Euro 3.800,00=, già versata)

Si procederà alla vendita dei beni alle seguenti condizioni:

a) gli aggiudicatari si obbligano a sostenere le spese necessarie per gli adeguamenti catastali dell'unità immobiliare oggetto della presente alienazione, ove necessari.

b) gli immobili saranno ceduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come evidenziato nelle allegate schede catastali, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

c) l'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

c) l'atto non è soggetto ad IVA

d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, eventuali modifiche catastali e le relative imposte, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;

e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie

relative agli immobili;

f) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

Il versamento della somma di Euro 19.000,00= verrà corrisposto alla Tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Cremona.

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 / Accertamento	2021	12135 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	4094		76.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0605 Terreni			
U / Impegno	2021	36107 TRASFERIMENTO ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI RICAVI DA ALIENAZIONI - SPESA FINANZIATA CON ALIENAZIONI PATRIMONIALI	2.03.01.01.999	3352		19.000,00
Missione e Programma			01 05			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2021			
Centro di Costo			N0605 Terreni			

ALLEGATI

- **Allegato A) - planimetria** (impronta:
5BC6B4B207082C09AE4ABAD5D9C8AAE906FF03749DC7E1B3F44CC63D18103F6A)