



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**869/2022 del 07/06/2022**

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di trattativa diretta, della vendita della quota di proprietà comunale relativa a n. 3 cantine site nell'edificio condominiale ubicato in Cremona - Via Tofane n. 25, catastalmente individuate al fg. 86 - mapp. 767 - subb. 511 - 512 - 513**

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** In data 2 maggio 2022 (Prot. n. 32847 del 4 maggio 2022) è pervenuta la documentazione con la quale i Signori Enrica Sozzi, Rossi Flaviano, Rossi Silvia e Rossi Gianluca hanno manifestato l'interesse ad acquistare la quota di proprietà comunale (522/1000) relativa a n. 3 cantine site nell'edificio condominiale ubicato in Cremona – Via Tofane n. 25, catastalmente individuate al fg. 86 – mapp. 767 – sub. 511-512-513.

Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in vendita i beni, per un importo di Euro 4.261,56,=, coincidente con la predetta manifestazione di interesse agli atti dell'Amministrazione.

In data 9 maggio 2022, è stata quindi trasmessa Lettera - invito alla Signora Sozzi Enrica, prevedendo quale termine per la presentazione dell'offerta le ore 12.00 del 31 maggio 2022 (PEC - Prot. gen. n. 34271 del 9 maggio 2022). Tale Lettera - invito chiedeva alla medesima Signora Sozzi Enrica di produrre, oltre alla propria Istanza di ammissione alla trattativa di cui si verte, anche le Istanze dei Signori Rossi Flaviano, Rossi Silvia e Rossi Gianluca, firmatari della predetta manifestazione di interesse; con la stessa lettera - invito si chiedeva anche di presentare un'unica Offerta sottoscritta da tutti e quattro gli interessati all'acquisto dei beni di cui trattasi.

Entro il termine di cui sopra, risultava pervenuta l'offerta per l'acquisto relativo ai beni in oggetto (Referto Ufficio Protocollo del 31 maggio 2022 – Prot. n. 40374).

In data 1° giugno 2022, Il Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti – Avvocatura – Contratti - Patrimonio ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita della quota di proprietà comunale relativa agli immobili di cui trattasi a favore dei Signori Sozzi Enrica, Rossi Flaviano, Rossi Silvia e Rossi Gianluca ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (Verbale del 1° giugno 2022 - Prot. Gen. n. 41134 del 3 giugno 2022).

**MOTIVAZIONE** A seguito della citata provvisoria aggiudicazione, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva e in solido della vendita della quota di proprietà comunale relativa agli immobili di cui si verte.

**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) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, si dichiara:

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: **GHILARDI LAMBERTO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

- 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. pagg. 90-91 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. 89-90-91 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.

Decreto del Direttore del Settore Centrale Unica Acquisiti – Avvocatura – Contratti – Patrimonio del 1° marzo 2021 – Prot. n. 14676 con il quale viene conferito, per il periodo 1° marzo 2021 – 28 febbraio 2024, l'incarico di Posizione organizzativa del "Servizio Tecnico Patrimonio" al Geom. Gianfranco Baronio, prevedendo in capo a quest'ultimo poteri di sostituzione in caso di assenza o di impedimento del Direttore stesso.

**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° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." 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 e in solido, a seguito di trattativa diretta, ai Signor Sozzi Enrica, Rossi Flaviano, Rossi Silvia e Rossi Gianluca, i cui dati identificativi sono esplicitati nell'Allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, la vendita della quota di proprietà comunale (522/1000) di n. 3 cantine site nell'edificio condominiale ubicato in Cremona - Via Tofane n. 25, catastalmente individuati al fg.86 - mapp. 767 - subb. 511 - 512 -513, come da planimetria Allegato B) al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, al prezzo di Euro 4.261,56= (IVA esente), come esplicitato nell'offerta economica Allegato C) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2) Dare atto che l'importo di Euro 4.261,56= verrà introitato come da tabella riportata in calce al presente provvedimento.

### EFFETTI

Si procederà alla vendita dei beni alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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;
- b) l'atto non è soggetto ad IVA.
- c) 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;
- d) dalla data del rogito, da stipularsi a cura del Notaio individuato nella persona del Dr. Carlo Guardamagna, si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- e) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 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	2022	12133 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: beni immobili	4.04.01.08.999	50969		4.261,56
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2022			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			

#### ALLEGATI

- **Allegato A) - dati identificativi** (impronta:  
CBE22004CA7DB9BE958A3B40961FAD5644DBCC0EEE48C31AC3E7D4BD3D5BABB)
- **Allegato B) - planimetria** (impronta:  
278BBD762B10D5337F2C2B8B0064ACE3550A3EF18C34D2F223EEA2B6B1C44654)
- **Allegato C) - Offerta economica** (impronta:  
971887F91B0E787EC8D3DACAC538DA49C0E51301411EA9804982FCFF2A232C38)