



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

2019/2022 del 23/11/2022

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita di un'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Cremona – Via Palestro n. 70, catastalmente individuata al fg. 79 – mapp. 115 – sub. 3.**

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO  
**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

### **IL DIRETTORE**

**PREMESSE** L'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Cremona – Via Palestro n. 70 (primo piano), catastalmente individuata al fg. 79 – mapp. 115 – sub. 3, è inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare.

In data 20 luglio 2022, è pervenuta dal Soggetto meglio identificato nell'Allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, manifestazione di interesse all'acquisto della predetta unità immobiliare al prezzo di Euro 85.000,00=, accompagnata dal versamento di una caparra di Euro 4.250,00=.

Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in vendita il bene, per un importo di Euro 85.000,00=, coincidente con l'offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.

In data 17 ottobre 2022 (Prot. n. 78582/2022), è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica prevedendo quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12.00 del 21 novembre 2022.

Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del 21 novembre 2022 (Prot. n. 88219/2022).

In data 22 novembre 2022, si è tenuta la seduta della Commissione incaricata di svolgere l'Asta pubblica, al termine della quale il Presidente ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita riguardante il bene di cui si verte a favore del Soggetto meglio identificato nell'Allegato A) al presente provvedimento, trasmettendo gli atti di gara agli Uffici per il compimento delle successive operazioni

**MOTIVAZIONE** A seguito della citata aggiudicazione provvisoria, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita del cespite di cui trattasi a favore del Soggetto meglio individuato nell'Allegato A) al presente provvedimento.

**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:

- 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: **GHILARDI LAMBERTO**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

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.

**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 al Soggetto meglio identificato nell'Allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, la vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Cremona – Via Palestro n. 70 (primo piano), catastalmente individuata al fg. 79 – mapp. 115 – sub. 3, come da planimetria Allegato B) , al prezzo complessivo di Euro 85.000,00= (IVA esente).

2) Dare atto che il citato importo di Euro 85.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.

### EFFETTI

All'atto della stipula dovrà essere versato il prezzo di acquisto pari ad Euro 80.750,00= (al netto dell'importo di cui alla caparra di Euro 4.250,00=, già versata).

Si procederà alla vendita del bene 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, ecc. 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 di fiducia individuato dall'aggiudicatario nella persona del Dott. Carlo Guardamagna (Cremona), 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 ceduta , 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.

Alla stipula dell'atto notarile provvederà il Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti, Avvocatura, Contratti, Patrimonio, ovvero il Direttore competente in materia di Patrimonio individuato in sua sostituzione con successivo provvedimento sindacale.

Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs n. 33 del 14 marzo 2013

### Movimenti contabili:

pag. 3/4

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**

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Capitolo/Articolo</b>	<b>Piano Finanziario</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Movimento</b>	<b>Importo</b>
E / Accertamento	2022	12133 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: beni immobili	4.04.01.08.001	51704		85.000,00
<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:  
B9708DD28C765E08D9069DBC60EC437B6E9E5320FD1B8BAF3B805850526D807B)
- **Allegato B) - planimetria** (impronta:  
B0B4A711863E50E4153B0219FF5DD0C012A0D8C38E0CEDF42359A7F43B09447A)