



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

722/2023 del 05/05/2023

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di gara pubblica, della vendita dell'Area di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5997 e dell'Area censita al fg. 7 – mapp. 5998, entrambe site in Via Verdello -Cremona.**

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) L'Area di proprietà comunale sita in Cremona – Via Verdello, catastalmente individuata al fg. 7 - mapp. 1357, è stata inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare.
 - 2) In data 1° marzo 2023 (Prot. n. 15843), è stato quindi pubblicato l'Avviso di gara pubblica, con la suddivisione del citato bene in tre distinti lotti 1, 2 e 3 ai seguenti prezzi posti a base di gara: Lotto 1 per Euro 115.000,00=; Lotto 2 per Euro 120.000,00=; Lotto 3 per Euro 125.000,00=. Tale Bando prevedeva, quale termine per la presentazione delle offerte, le ore 12.00 del 31 marzo 2023.
 - 3) Entro il termine di cui sopra, risultavano presentate, da parte dell'Impresa Musoni Renzo SNC, 2 distinte Offerte di acquisto aventi per oggetto il Lotto 2 e il Lotto 3, così come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del 31 marzo 2023 (Prot. n. 27138),
 - 4) In data 4 aprile 2023, si è tenuta la seduta della Commissione incaricata di svolgere l'Asta pubblica, al termine della quale il Presidente ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria alla citata Ditta della vendita del lotto 2 e del Lotto 3, trasmettendo gli atti di gara agli Uffici per il compimento delle successive operazioni.
 - 5) Come previsto dal Disciplinare di Gara la società aggiudicataria ha provveduto ad eseguire a propria cura e spese il frazionamento catastale dell'area originariamente censita al fg. 7 – mapp. 1357. suddividendola in tre distinti lotti per due dei quali ha presentato l'offerta

MOTIVAZIONE 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria e dell'esatta identificazione catastale delle aree, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva a favore della citata Impresa Musoni Renzo SNC della vendita del Lotto 2, individuato catastalmente al fg. 7 mapp. 5997 e del lotto 3 individuato catastalmente al fg. 7 mapp. 5998.

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 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

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: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

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. 9 del 27 marzo 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023-2025".

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 29/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2023-2025." 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 definitivamente all'Impresa Musoni Renzo SNC, con sede a Cremona in Via Crocile n. 17, C.F. 01384400196, la vendita dell'Area di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5997 (Lotto 2) e dell'Area catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5998. (Lotto 3), entrambe ubicate a Cremona – Via Verdello, come da planimetria allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 260.000,00= IVA esente (Euro 128.000,00= per Lotto 2 ed Euro 132.000,00= per lotto 3), come da Offerte economiche allegate sotto la lett. B) al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.

2) Dare atto che il citato importo di Euro 260.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.

EFFETTI 1) All'atto della stipula dovrà essere versato il prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 235.500,00= (al netto dell'importo di cui alla caparra di Euro 12.000,00=, già versata, relativa al lotto 2 e dell'importo di cui alla caparra di Euro 12.500,00= riguardante il lotto 3, anch'essa 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 da individuarsi dall'aggiudicatario, si trasferiranno a questo 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.

2) 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	2023	12135 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	52195		260.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0605 Terreni			

ALLEGATI

- **Allegato A) - planimetria** (impronta:
5A6BBDEBE58180CC44756ED47BA66070BDFB22BE3569A6D2A2E938D925300D01)
- **Allegato B) - Offerte economiche** (impronta:
ABF175510A500D6F5314DDAB9D920CB727C712AAD8A19CBACD20376AF4F76C5A)