



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**899/2023 del 29/05/2023**

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di gara pubblica, della vendita di una porzione di sedime stradale dismesso sito a Cremona - Via Sanzeno, catastalmente individuato al fg. 24 -mapp. 99 e al fg. 37 - mapp. 474.**

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

### **IL DIRETTORE**

- PREMESSE**
- 1) La porzione di sedime stradale dismesso ubicato in Cremona - Via Sanzeno di proprietà comunale è stata inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 9 del 27 marzo 2023.
  - 2) L'inserimento dell'area nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare ne ha determinato la sdemanializzazione ed il conseguente inserimento nel patrimonio disponibile
  - 3) In data 13 febbraio 2023, è pervenuta da Idea Verde Maschi Società Agricola S.S. manifestazione di interesse all'acquisto al prezzo di Euro 36.000,00=, accompagnata dal versamento di una caparra di Euro 1.800,00=.
  - 4) Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici e si è pertanto proceduto a mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 36.000,00=, coincidente con l'Offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.
  - 5) In data 6 aprile 2023 (Prot. n. 28039), è stato quindi pubblicato l'Avviso di gara pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 dell'8 maggio 2023
  - 6) Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna Offerta, come si evince dal referto dell'ufficio Protocollo dell'8 maggio 2023 (Prot. n. 36673/2023)
  - 7) In data 9 maggio 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 della vendita riguardante il bene di cui si verte a favore di Idea Verde Maschi Società Agricola S.S. (Verbale - Prot. n. 37888 del 10 maggio 2023). In data 22 maggio 2023, si è nuovamente riunita la predetta Commissione che, nel rettificare il precedente Verbale di seduta che riportava una inesattezza dovuta a mero errore materiale, ha confermato la provvisoria aggiudicazione della vendita del cespite di cui trattasi, alla già citata Idea Verde Maschi Società Agricola S.S. (Verbale – Prot. n. 40900 del 22 maggio 2023).
  - 8) Come previsto dal Disciplinare di gara l'aggiudicatario ha provveduto a propria cura e spese con le necessarie attività di natura catastale dando corso al frazionamento dell'area ai fini dello stralcio dal demanio stradale comunale ed all'intestazione al Comune di Cremona in qualità di proprietario del sedime.

**MOTIVAZIONE** 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria e all'avvenuta individuazione catastale del bene, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita a

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**

favore di Idea Verde Maschi Società Agricola S.S. .

**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 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 a Idea Verde Maschi Società Agricola S.S. , con sede a Gadesco Pieve Delmona (CR) – Via Ferrari n. 3, P.I. 01674700198, la vendita dell'area di proprietà comunale sita a Cremona – sedime dismesso della via San Zeno, catastalmente individuata al fg. 24 – mapp. 99 e al fg. 37 – mapp. 474, come da planimetria allegato A), al prezzo complessivo di Euro 36.000,00=, IVA esente.
- 2) Dare atto che il citato importo di Euro 36.000,00= 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 34.200,00= (al netto dell'importo di cui alla caparra di Euro 1.800,00=, già Versata
- 2) 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; in particolare si precisa che l'area oggetto di alienazione conserverà il diritto in essere di vodagione da e verso la tangenziale urbana mediante l'accesso diretto alla fascia di rispetto stradale (banchina) esistente oltre che la vodagione a sud sulla strada comunale via San Zeno.
  - 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,

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: **MASSERDOTTI MARCO**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**  
Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

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.

3) 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 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.999	45300		36.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2023			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			

#### ALLEGATI

- **Allegato A) - planimetria** (impronta:  
6AF21A6BE66B66DB75CAFA9777347A323B9492554F9577D615FAD9960BD005C0)