

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita del tratto di sedime stradale di Via Spinadesco catastalmente individuato al fg. 70 -mapp. 217 posto a confine tra il Comune di Cremona ed il Comune di Spinadesco.**

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) in data 24 maggio 2019 Comune di Cremona, Comune di Spinadesco ed Acciaieria Arvedi Spa hanno sottoscritto un Accordo per l'attuazione di iniziative, opere, interventi, deliberazioni e misure volte a migliorare la qualità della vita dei cittadini, i parametri ambientali, la viabilità interna ed esterna, la sicurezza della circolazione e agevolare l'attività d'impresa
 - 2) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 22 febbraio 2023 è stato adottato il Piano aggiornato delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni appartenenti al Patrimonio Comunale (2023 – 2025) in cui risulta inserita, in attuazione del citato accordo, una porzione di sedime stradale della Via Spinadesco posta a confine tra il Comune di Cremona ed il Comune di Spinadesco;
 - 3) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27 marzo 2023 avente per oggetto: "Approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025" è stato, tra l'altro, recepito il Piano aggiornato delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni appartenenti al Patrimonio Comunale (2023 – 2025).
 - 4) L'inserimento dell'area nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni appartenenti al Patrimonio Comunale ne ha determinato la sdemanializzazione ed il conseguente inserimento nel Patrimonio Disponibile
 - 5) In data 5 maggio 2023, è pervenuta da Acciaieria Arvedi Spa un'offerta vincolata finalizzata all'acquisto del cespite in oggetto al prezzo di Euro 250.000,00=, accompagnata dal versamento di una caparra di Euro 12.500,00=.
 - 6) Tale offerta è stata ritenuta congrua e si è pertanto proceduto a mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 250.000,00=, coincidente con l'Offerta già agli atti dell'Amministrazione.
 - 7) In data 12 settembre 2023 – Prot. n. 70842/2023 è stato pubblicato l'Avviso di Asta Pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 del giorno 11 ottobre 2023.
 - 8) Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna Offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del giorno 11 ottobre 2023 (Prot. n. 80565/2023)
 - 9) In data 12 ottobre 2023, si è tenuta la seduta della Commissione di Gara, al termine della quale il Presidente ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita riguardante il bene in oggetto a favore di Acciaieria Arvedi SpA. (Verbale - Prot. n. 81427/2023 del 12 ottobre 2023).

10) Con nota del 12 ottobre 2023 – Prot. n. 80870/2023 è stata comunicata ad Acciaieria Arvedi Spa l'avvenuta aggiudicazione provvisoria

11) Come previsto dal Disciplinare di gara l'aggiudicatario ha provveduto a propria cura e spese con le necessarie attività di natura catastale propedeutiche alla compravendita dando corso al frazionamento dell'area con conseguente stralcio dal demanio stradale ed 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 favore di Acciaieria Arvedi SpA

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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 14/06/2023 e aggiornato con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 09/08/2023, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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".

Art. 822 e ss. Del Codice Civile.

Legge Regione Lombardia n. 1 del 05.01.2000, "Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia", in attuazione del D.Lgs 31.03.1998, n.112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n.59)

Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, come modificato dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

DETERMINA

DECISIONE

1) Aggiudicare definitivamente ad Acciaieria Arvedi Spa., con sede a Milano – Viale Forlanini n. 23 - Milano, C.F. 00910070192 – P.I. 11852670192, la vendita dell'area di proprietà comunale sita a Cremona – tratto di sedime stradale di via Spinadesco catastalmente individuato al fg. 70 -mapp. 217 posto a confine tra il Comune di Cremona ed il Comune di Spinadesco, come da planimetria allegato A) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 250.000,00=, IVA esente.

2) Dare atto che il citato importo di Euro 250.000,00= 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 237.500,00= (Euro 250.000,00= al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 12.500,00=, già versato in sede di offerta)

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;

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;

d) 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 è stata presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

e) La chiusura al traffico e l'utilizzo in via esclusiva da parte dell'acquirente del tratto stradale sdemanializzato saranno subordinati all'avvenuta ultimazione, collaudo ed apertura al traffico delle opere viabilistiche relative all'accesso ed uscita dal parcheggio ad uso pubblico posto in fregio alla via Spinadesco nel Comune di Cremona e di quelle risolutive degli accessi al Comune di Spinadesco nei termini concordati tra il Comune medesimo ed il futuro soggetto proprietario. A tal scopo, preliminarmente alla sottrazione del tratto in oggetto dalla viabilità pubblica, dovrà essere sottoscritto tra Comune di Cremona e Comune di Spinadesco un apposito verbale di accertamento/verifica dell'esistenza delle condizioni necessarie.

f) Fintanto che il tratto di via Spinadesco in oggetto resterà aperto al pubblico transito saranno mantenuti a carico del Comune di Cremona i relativi oneri manutentivi ed ogni responsabilità al riguardo.

3) successivamente alla sottrazione definitiva del tratto in oggetto dalla viabilità pubblica gli uffici competenti provvederanno con l'adozione degli atti necessari per la sua declassificazione ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 05.01.2000, art. 3, comma 121, lett. b)

4) 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	4.04.02.01.999	35619		250.000,00
Missione e Programma						
CIG						

CUP	
Anno di Esigibilità	2023
Centro di Costo	N0601 Patrimonio

ALLEGATI

- **Allegato A) - planimetria** (impronta:
28775B80FEB5B91F1D47C699AFB486D6D1D4DF39726E04A4D18209B1D8145578)