



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

25/2024 del 10/01/2024

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita dell'area parcheggio posta a Cremona Via Sesto – Via Delle Serre catastalmente individuata al fg. 32-mapp. 231.**

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) 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 area parcheggio posta a Cremona Via Sesto – Via Delle Serre.
- 2) 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).
- 3) 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.
- 4) In data 2 novembre 2023, è pervenuta da ECP CREMONA PO SRL un'offerta vincolata finalizzata all'acquisto del cespite in oggetto al prezzo di Euro 700.000,00=, accompagnata dal versamento di una caparra di Euro 35.000,00=.
- 5) Tale offerta è stata ritenuta congrua e si è pertanto proceduto a mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 700.000,00=, coincidente con l'Offerta già agli atti dell'Amministrazione.
- 6) In data 10 novembre 2023 – Prot. n. 95119/2023 è stato pubblicato l'Avviso di Asta Pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 del giorno 11 dicembre 2023.
- 7) Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del giorno 11 dicembre 2023 (Prot. n. 97705/2023).
- 8) In data 12 dicembre 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 ECP CREMONA PO SRL (Verbale - Prot. n. 97940/2023 del 12 dicembre 2023).
- 9) Con nota del 12 dicembre 2023 – Prot. n. 98033/2023 è stata comunicata l'avvenuta aggiudicazione provvisoria a favore di ECP CREMONA PO SRL dell'area oggetto d'asta.
- 10) 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

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 **STEFANO SPOTTI**

di Cremona in qualità di proprietario del sedime.

11) Con determinazione dirigenziale n. 2453 del 12 dicembre 2023 è stato accertato e incassato l'importo versato a garanzia del prezzo d'acquisto.

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 ECP CREMONA PO SRL.

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. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026".

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" .

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" .

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 ad ECP CREMONA PO SRL con sede a Milano, via della Moscova, 3 C.F. e P.I. 10811150969 la vendita dell'area parcheggio posta a Cremona Via Sesto – Via Delle Serre, catastalmente individuata al fg. 32 - mapp. 231, come da planimetria allegato A) al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di euro 700.000,00= al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 35.000,00=, già versato in sede di offerta e già accertato e incassato nell'anno 2023.

2) Dare atto che il citato importo di Euro 665.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.

EFFETTI

1) Dare atto che all'atto della stipula dovrà essere versato il prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 665.000,00= (Euro 700.000,00= al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 35.000,00=, 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.

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	2024	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	47455		665.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **Allegato A) estratto di mappa** (impronta: 2AF68413B4017AF1D35EEC57FED60BF0CDF849AF226562A39D9F772C46EC186B)