

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita dell' Unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà comunale ubicata a Cremona – Via Aporti n. 21 e catastalmente individuata al fg. 88 -mapp. 407 – sub. 11.**

**Settore** SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA  
**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**IL DIRETTORE**

- PREMESSE**
- 1) L'Unità immobiliare ad uso abitativo, con annessa cantina, ubicata a Cremona – Via Aporti n. 21 e catastalmente individuata al fg. 88 – mapp. 407 – sub. 11 è stata inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio comunale, approvato con Deliberazione consiliare n. 9 del 27 marzo 2023.
  - 2) Tale cespite è stato trasferito dall'Amministrazione Statale al Comune di Cremona, ai sensi del D. Lgs n. 85 del 2010 "Attribuzione a Comuni, Province e Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42".
  - 3) In data 13 dicembre 2023, è pervenuta dalla Ditta GM COSTRUZIONI SRL, con sede a Cremona, manifestazione di interesse all'acquisto della predetta Unità abitativa al prezzo di Euro 93.000,00=, accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale di Euro 4.650,00=.
  - 4) Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua, tenuto conto della specifica attestazione del 25.09.2020 – Prot. n. 14378/CG, rilasciata dall'Agenzia del Demanio - Commissione per la verifica delle congruità delle valutazioni tecnico - economiche - estimative, per cui si decideva di mettere in vendita il bene per un importo di Euro 93.000,00=.
  - 5) In data 20 dicembre 2023 (Prot. n. 99540), è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12.00 del 22 gennaio 2023.
  - 6) Entro il termine di cui sopra non risultava pervenuta alcuna Offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del 22 gennaio 2024 (Prot. n. 6362/2024)
  - 7) In data 24 gennaio 2024, 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 della citata Ditta GM COSTRUZIONI SRL.
  - 8) Per effetto dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 85 del 2010, le risorse nette riconosciute agli Enti a seguito di alienazioni del patrimonio loro attribuito dallo Stato sono determinate in misura pari al 75%; ciò significa che all'erario dello Stato deve essere riconosciuto il rimanente 25% delle risorse nette che, nel caso di specie, ammonta ad Euro 23.250,00=.

**MOTIVAZIONE** 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva a favore della Ditta GM COSTRUZIONI 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".

D. Lgs n. 85 del 2010 "Attribuzione a Comuni, Province e Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42".

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

1) Aggiudicare definitivamente alla Ditta GM COSTRUZIONI SRL, con sede a Cremona in Via Ettore Sacchi n. 10/A, C.F. 01782700197, la vendita dell' Unità immobiliare ad uso abitativo, con annessa cantina, sita a Cremona – Via Aperti n. 21, catastalmente individuata al fg. 88 – mapp. 407 - sub. 11, come da planimetria allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 93.000,00=, IVA esente.

2) Dare atto che il citato importo di Euro 93.000,00= viene accertato come da tabella in calce al presente provvedimento.

3) Dare atto che l'importo di Euro 23.250,00= da riconoscere all'Amministrazione dello Stato, quale somma spettante ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs n. 85 del 2010 "Attribuzione a Comuni, Province e Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42", verrà finanziato su specifico Capitolo di Bilancio Vincolato e finanziato dall'accertamento di cui sopra.

### **EFFETTI**

1) All'atto della stipula dovrà essere versato il prezzo complessivo di acquisto di Euro 88.350,00 = (al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 4.650,00= già versato)

2) Si procederà alla vendita del bene alle seguenti condizioni:

a) gli aggiudicatari si obbligano a sostenere le spese necessarie per gli adeguamenti catastali dell'unità immobiliare oggetto della presente alienazione, ove necessari.

b) l'immobile sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come evidenziato nelle allegate schede catastali, 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;

c) l'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

d) l'atto non è soggetto ad IVA

e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, eventuali modifiche catastali e le relative imposte, etc., 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;

f) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

g) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, 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	2024	12133 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: beni immobili	4.04.01.08.001	52776		93.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2024			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			

#### ALLEGATI

- **Allegato A) - Elaborato planimetrico** (impronta:  
D1956F8EF75375ABFF4484EFD4190FC8A10E47EB629A7D9ED0013031E2579E50)