



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

224/2024 del 14/02/2024

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di gara pubblica, della vendita dell'Area di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 71 – mapp. 381 sita a Cremona – Via Bastida.**

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 Bastida, catastalmente individuata al fg. 71, 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 29 novembre 2023, è pervenuta da parte di un Operatore (Offerente originario) Manifestazione di interesse all'acquisto della predetta Area al prezzo di Euro 40.000,00=, accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale di Euro 2.000,00=, introitato al Cap. 18200 del Bilancio di Previsione 2021 - 2023 – Acc. n. 2023/343/2.
 - 4) Tale manifestazione di interesse è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 40.000,00=, coincidente con l'Offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.
 - 5) In data 4 dicembre 2023 (Prot. n. 95119/2023), è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12 del 19 gennaio 2024.
 - 6) Entro il termine di cui sopra, risultava pervenuta un'ulteriore Offerta presentata dalla Ditta Katoen Natie Italia SRL, come si evince dal referto dell'ufficio Protocollo del 19 gennaio 2024 (Prot. n. 5986/2024).
 - 7) In data 23 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 Katoen Natie Italia SRL, avendo offerto un prezzo di acquisto di Euro 41.000,00= corredata dal versamento di un deposito cauzionale di Euro 2.000,00= (Verbale – Prot. n. 7764/2024).
 - 8) Con Nota del 23 gennaio 2024 - Prot. n. 6813/2024 è stata comunicata l'avvenuta aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta Katoen Natie Italia SRL dell'area oggetto di asta.
 - 9) Così come previsto dal Disciplinare di asta, l'aggiudicatario ha provveduto a propria cura e spese alle 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 dell'area stessa.

pag. 1/5

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**

MOTIVAZIONE 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria e all'avvenuta individuazione catastale del bene, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva a favore della Ditta Katoen Natie Italia 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 alla Ditta Katoen Natie Italia SRL, C.F. 12315980156, avente sede a Cremona – Via della Conca n.3, la vendita dell'Area di proprietà comunale sita a Cremona – Via Bastida, catastalmente individuata al fg. 71 – mapp. 381, come da planimetria allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 41.000,00=, IVA esente.
- 2) Dare atto che il citato importo di Euro 41.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.
- 3) Approvare la spesa di Euro 2.000,00= necessaria a restituire all'Offerente originario il deposito cauzionale versato in occasione della presentazione della predetta Manifestazione di interesse all'acquisto del cespite di cui di verte, secondo quanto riportato nella tabella riportata in calce.

EFFETTI

- 1) All'atto della stipula dovrà essere versato il saldo del prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 39.000,00 = (al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 2.000,00=, già versato)
- 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, così come evidenziato nella allegata scheda tecnica, 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'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
 - C) l'atto non è soggetto ad IVA, bensì ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

pag. 3/5

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**

D) 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;

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

F) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 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	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.999	32192		41.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			
U / Sub Impegno	2024	46104 EROGAZIONE DI SOMME DI COMPETENZA DI TERZI PER TITOLI DIVERSI: restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi	7.02.04.02.001	10997	2023/1700	2.000,00
Missione e Programma			99 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			

ALLEGATI - Allegato A) - Planimetria (impronta:

pag. 4/5

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**

B297221E6407E324CAEF6B6FA22190B8315E020E4A05D4F9D149F0FD824CFA02)

pag. 5/5

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**