

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di trattativa diretta, alla Ditta AURORA S.r.L. della vendita dell'Area sita a Cremona in Piazza della Croce Rossa n. 6, catastalmente individuata al fg. 46 – mapp. 429.**

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

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE**

- 1) Determinazione dirigenziale n. 2216 del 6 dicembre 2024 di approvazione dello schema di Concessione in uso alla Ditta AURORA SRL di Cremona di una porzione di area di proprietà comunale sita a Cremona – Piazza della croce Rossa n. 6, catastalmente individuata al fg. 46 – mapp. 429. Il relativo Atto è stato sottoscritto in data 7 marzo 2025 – Prot. Gen. n.26274/2025.
- 2) La predetta porzione di area è inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni facenti parte del patrimonio comunale 2025 – 2027 che ne stabilisce la vendita mediante trattativa diretta.
- 3) L'inserimento di tale 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.
- 4) In data 12 maggio 2025, è stata quindi predisposta Lettera - invito alla Ditta AURORA S.r.L. di Cremona, attuale concessionaria dell'Area oggetto dell'attuale alienazione, prevedendo quale termine per la presentazione dell'offerta le ore 12.00 del 27 maggio 2025 (PEC - Prot. Gen. n. 41376 del 12 maggio 2025).
- 5) Il 16 maggio 2025, è pervenuta l'offerta da parte della citata Ditta (PEC – Prot. Gen. n. 43653 del 19 maggio 2025).
- 6) In data 28 maggio 2025, la Commissione preposta all'espletamento della trattativa ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita del citato immobile a favore di AURORA S.r.L. ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (Prot. Gen. n. 47682).

**MOTIVAZIONE** A seguito della citata provvisoria aggiudicazione, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita degli immobili di cui si verte.

**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) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" 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 seguito di trattativa privata, alla Ditta AURORA S.r.L. , con sede a Cremona – Via Giuseppina n. 26 – C.F. 01747280194, la vendita dell'Area sita in Cremona – Piazza della Croce Rossa n. 6, catastalmente individuata al fg. 46 – mapp. 429, come da planimetria allegato A) al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 6.100,00= (IVA esente).

2) Dare atto che l'importo di Euro 6.100,00= verrà introitato come da tabella riportata in calce al presente provvedimento.

## EFFETTI

1) 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 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 individuato nella persona del Dott. Scali, si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

e) 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 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.

2) Conseguentemente alla stipula dell'Atto di compravendita si provvederà alla revoca della citata Concessione del 7 marzo 2025 – Prot. Gen. n. 26274/2025.

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
----------------	-----------	-------------------	-------------------	----------	-----------	---------

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**

E / Accertamento	2025	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.999	49530		6.100,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			

**ALLEGATI**

- **Allegato A) Planimetria** (impronta:  
CF985175848F12EDC1E97F5DD7D6814FA5823CBEB58FE0681D4851009A3A2645)