



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

1435/2025 del 06/08/2025

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di gara pubblica, della vendita dell'Area edificabile di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5996 sita a Cremona – Via Verdello.**

**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 Verdello, catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5996, risulta inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 12 del 30 aprile 2025.
  - 2) In data 15 maggio 2025, è pervenuta da parte di un Soggetto interessato - Offerente originario, meglio identificato nell'allegato A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante, Manifestazione di interesse all'acquisto della predetta Area al prezzo di Euro 100.000,00=, accompagnata successivamente dal versamento del deposito cauzionale di Euro 5.000,05=.
  - 3) L'Offerta è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 100.000,00=, coincidente con la medesima Offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.
  - 4) In data 17 giugno 2025 (Prot. n. 51884/2025 ), è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12 del 17 luglio 2025.
  - 5) Entro il termine di cui sopra, risultavano pervenute due ulteriori Offerte, come si evince dal referto dell'ufficio Protocollo del 17 luglio 2025 (Prot. n. 62133/2025), meglio individuate nell'Allegato B) al presente atto di cui costituisce parte integrante.
  - 6) In data 18 luglio 2025, 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 del Soggetto meglio identificato nell'allegato C) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale , avendo offerto, a seguito di rilancio, un prezzo di acquisto pari ad Euro 135.000,00=(Verbale – Prot. n. 62290/25).

**MOTIVAZIONE** 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva dell'Area a favore del Soggetto meglio individuato nell'allegato C) al presente provvedimento.

**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 al Soggetto meglio identificato nell'Allegato C) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante, la vendita dell'Area di proprietà comunale sita a Cremona – Via Verdello, catastalmente individuata al fg. 7 – mapp. 5996, come da planimetria allegato D) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 135.000,00=, IVA esente.
- 2) Dare atto che il citato importo di Euro 135.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.
- 3) Accertare l'importo di Euro 5.000,05= versato a titolo di deposito cauzionale dal Soggetto meglio identificato nell'Allegato A) al presente provvedimento, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.
- 4) Approvare la spesa di Euro 5.000,05= necessaria a restituire al Soggetto di cui all'Allegato A) il predetto deposito cauzionale, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.
- 5) Accertare l'importo di Euro 5.000,00= versato a titolo di deposito cauzionale dal Soggetto meglio individuato al p. n. 2 dell'Allegato B) al presente provvedimento, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.
- 6) Approvare la spesa di Euro 5.000,00= necessaria a restituire al Soggetto di cui al p. n. 2 dell'Allegato B), secondo quanto riportato in calce al presente provvedimento.

### EFFETTI

- 1) All'atto della stipula dovrà essere versato il saldo del prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 130.000,00 = (al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 5.000,00=, 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.
  - D) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, eventuali modifiche

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**

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 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	2025	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	54312		135.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N0605 Terreni			
E / Accertamento	2025	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	54311		5.000,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
E / Accertamento	2025	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	52195		5.000,05
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			

U / Impegno	2025	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	54311		5.000,00
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2025	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	52195		5.000,05
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			

#### ALLEGATI

- **Allegato\_A\_Offertente\_originario** (impronta:  
65CF2B6A8BC861376DE3F463222601A9134C0DBCEBA98ABB9AD3619040047A15)
- **Allegato\_B\_Ulteriori\_offerte** (impronta:  
2A45C01B159600C2530A9C919903D3E8BDBBFB57AFD84763904EAE30FDB01C1B)
- **Allegato\_C\_Aggiudicatario** (impronta:  
B5591F9C12C14F9D51DD3C2524EB9A844C4984116E5395AA7D25B57638E38FD4)
- **Allegato\_D\_Planimetria** (impronta:  
86C58885BF90E33283B2A04A252364F484238F31411C16E4ED4BE4327E506D69)