

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di trattativa diretta, alla Ditta UNARETI Spa. della vendita dell'Area sita a Cremona in Via Dei Classici, catastalmente individuata al fg. 102 – mapp. 600.**

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

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 23 ottobre 2024 è stato adottato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni immobili appartenenti al Patrimonio Comunale (2025-2027).
 - 2) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2024 avente per oggetto: “Approvazione del Documento Unico di programmazione 2025 – 2027” è stato, tra l’altro, recepito il già citato Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni appartenenti al patrimonio Comunale (2025 – 2027).
 - 3) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 2 aprile 2025 è stata disposta l'adozione dell'Aggiornamento n. 2 del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni immobili appartenenti al Patrimonio Comunale (2025 - 2027) in cui risulta inserita l'Area di Via Dei Classici - Cremona, catastalmente individuata al fg. 102 per la cui vendita è prevista la trattativa diretta.
 - 4) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2025 è stata, tra l'altro, recepito il già citato Aggiornamento n. 2 del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni immobili appartenenti al Patrimonio Comunale (2025 - 2027).
 - 5) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 20 agosto 2025 è stata disposta l'adozione dell'Aggiornamento n. 3 del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni immobili appartenenti al Patrimonio Comunale (2025 - 2027) in cui risulta confermato l'inserimento della predetta Area di Via Dei Classici.
 - 6) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 13 ottobre 2025 è stata, tra l'altro, recepito il già citato Aggiornamento n. 3 del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di beni immobili appartenenti al Patrimonio Comunale (2025 - 2027).
 - 7) 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.
 - 8) In data 17 settembre 2025, è stata quindi predisposta Lettera - invito alla Ditta UNARETI, prevedendo quale termine per la presentazione dell'offerta le ore 12.00 del 7 ottobre 2025 (PEC - Prot. Gen. n. 79359).
 - 9) Il 1 ottobre 2025, è pervenuta l'offerta da parte della citata Ditta (PEC – Prot. Gen. n. 83666).
 - 10) In data 2 ottobre 2025, la Commissione preposta all'espletamento della trattativa ha dichiarato

l'aggiudicazione provvisoria della vendita del citato immobile a favore di UNARETI ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (Prot. Gen. n. 84530).

11) Così come previsto dalla citata Lettera – invito, l'aggiudicatario ha provveduto a propria cura e spese alle necessarie attività di natura catastale propedeutiche alla vendita, 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.

MOTIVAZIONE 1) 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 diretta, alla Ditta UNARETI SPA, con sede a Brescia – Via Lamarmora, n. 230 – C.F. 12883450152, la vendita dell'Area sita in Cremona – Via Dei Classici, catastalmente individuata al fg. 102 – mapp. 600, come da planimetria allegato A) al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 3.000,00= (IVA esente).

2) Dare atto che l'importo di Euro 3.000,00= 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 della Dott.ssa

Laura Genio, 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) 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	4.04.02.01.999	40734		3.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2025			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **Allegato A) _planimetria** (impronta: E3D598387E30674E8B356387913AD8A7DAEAD4AFD3DE4B9573C22E1D022C2039)