



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

**337/2026 del 02/03/2026**

**OGGETTO** **Aggiudicazione, a seguito di asta pubblica, della vendita dell'unità immobiliare ad uso abitativo, con annessa cantina, di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 87 – mapp. 264 – sub. 15 e sub. 502 sita a Cremona – Via Giordano n. 54.**

**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, di proprietà comunale sita in Cremona – Via Giordano n. 54, catastalmente individuata al fg. 87 – mapp. 264 – sub. 15 e sub. 502, risulta inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 47 del 18 dicembre 2025.
  - 2) In data 15 gennaio 2026, 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 Unità immobiliare ad uso abitativo, con annessa cantina, al prezzo di Euro 26.000,00=, accompagnata dal versamento del deposito cauzionale di Euro 1.300,00=.
  - 3) L'Offerta è stata ritenuta congrua dai competenti Uffici, per cui si decideva di mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 26.000,00=, coincidente con la medesima Offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.
  - 4) In data 22 gennaio 2026 (Prot. n. 6103/2026 ), è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12 del 23 febbraio 2026.
  - 5) Entro il termine di cui sopra, risultava pervenuta un' ulteriore Offerta, come si evince dal referto dell'ufficio Protocollo del 23 febbraio (Prot. n. 17787/2026), meglio individuata nell'Allegato B) al presente atto di cui costituisce parte integrante.
  - 6) In data 25 febbraio 2026, 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 A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale , avendo offerto, a seguito di rilancio, un prezzo di acquisto pari ad Euro 26.600,00=(Verbale – Prot. n. 19593/26).

**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 A) 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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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 A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante, la vendita dell'Unità immobiliare ad uso abitativo, con annessa cantina, di proprietà comunale sita a Cremona – Via Giordano n. 54 , catastalmente individuata al fg. 87 – mapp. 264, sub. 15 e sub. 502, come da planimetria allegato C) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 26.600,00=, IVA esente.
- 2) Dare atto che il citato importo di Euro 26.600,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.
- 3) Accertare l'importo di Euro 1.300,00= versato a titolo di deposito cauzionale dal Soggetto meglio identificato nell'Allegato B) al presente provvedimento, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.
- 4) Approvare la spesa di Euro 1.300,00= necessaria a restituire al Soggetto di cui all'Allegato B) il predetto deposito cauzionale, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.

### EFFETTI

- 1) All'atto della stipula dovrà essere versato il saldo del prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 25.300,00= (al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 1.300,00= 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 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;

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**

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	2026	12133 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: beni immobili	4.04.01.08.001	54771		26.600,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			N0601 Patrimonio			
E / Accertamento	2026	17000 DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA ESECUZIONE DI CONTRATTI	9.02.04.01.001	54769		1.300,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2026	44904 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DI CONTRATTI	7.02.04.02.001	54769		1.300,00
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			

## ALLEGATI

- **All\_A\_Aggiudicatario** (impronta:  
768EFC3FA277523A7FFC95182A3BEA9833EC3904316ACDB7B11CBAF793E72C39)
- **Alle\_B\_Altro\_offerente** (impronta:  
F02EC267246C1C52AACD4E1BC88A872441B1E71B191994FD2B6F1BB77A3E1DE9)
- **All\_C\_Planimetria** (impronta:  
1B31B70C430161E2EB14D5CF3E8D6710EFEEE1B3E6C4E35589FD6BF92421F06E)