

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di procedura negoziata, alla Ditta CAVEL IMMOBILIARE, con sede a Cremona, della vendita dell'area di proprietà comunale sita Cremona - Via Castelleone, catastalmente individuata al fg. 17 mapp. 73**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO
Servizio Servizio Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE L'Area sita in Via Castelleone - Cremona, catastalmente individuata al fg. 17 - mapp. 73 (già mapp. 408, 409, 411), è stata inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2020, con la specifica previsione di alienazione mediante trattativa diretta con la proprietà confinante.

In data 24 aprile 2020 (Prot. n. 25126 /2020) la sig.ra Bianca Dordoni, in qualità di Amministratore Unico della ditta CAVEL IMMOBILIARE SRL, proprietà confinante, ha manifestato l'interesse ad acquistare l'area di cui si verte.

In data 25 agosto 2020 è stata consegnata alla proprietà confinante CAVEL IMMOBILIARE SRL, rappresentata dalla sig.ra Bianca Dordoni, lettera d'invito datata 25 agosto 2020 (prot. 0052632 del 28 agosto 2020) ponendo a base di trattativa il prezzo di E 22.000,00=, coincidente con la predetta manifestazione di interesse, già presentata e agli atti dell'Amministrazione e ritenuta congrua dai competenti Uffici.

Entro il termine indicato nella suddetta lettera d'invito (ore 12,00 del giorno 14 settembre 2020) la sig.ra Bianca Dordoni, in qualità di Amministratore Unico della ditta CAVEL IMMOBILIARE SRL, ha confermato l'interesse all'acquisto facendo pervenire la propria offerta di E 22.500,00= (vedasi referto Ufficio Protocollo del 14 settembre 2020 prot. 0056997).

In data 16 settembre 2020, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita dell'area di cui trattasi a favore della ditta CAVEL IMMOBILIARE SRL ed ha trasmesso gli atti di gara agli uffici per il compimento degli atti conseguenti (verbale n. 0057938/2020).

MOTIVAZIONE A seguito della citata provvisoria aggiudicazione, si rende necessario adottare il presente provvedimento con il quale viene disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita dell'area 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 al punto 3.6.2 Trattamento del rischio e misure preventive. Misure specifiche ed ulteriori del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2020 – 2022 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 29 gennaio 2020, 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 (pag. 74 PTPCT);

- 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 (pag. 74-75 PTPCT).

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° 15 del 11 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 13 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2020 - 2022." 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 riportato 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 CAVEL IMMOBILIARE SRL, con sede a Cremona, C.F./P.I. 01558770192. la vendita dell'area ubicata a Cremona in Via Castelleone, catastalmente individuata al fg. 17 - mapp. 73, come da planimetria allegato A) al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 22.500,00= (IVA esente), come esplicitato nell'offerta economica allegato B) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2. Dare atto che l'importo di Euro 22.500,00= verrà introitato come da tabella riportata in calce.

EFFETTI Si procederà alla vendita del bene alle seguenti condizioni:

a) l'area sarà ceduta 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, 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, da stipularsi a cura del Notaio individuato nella persona del Dott. Giovanni Corioni, 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.

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	2020	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	48569		22.500,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2020			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **Allegato A) . planimeria** (impronta:
6CDC7C6C305B086E2D32A56E9409E2191A6C699626848259305CA3275F541839)
- **Allegato B) - offerta economica** (impronta:
DFB56A474F99AA4A9371FF54ACB17591F3C8718E94D45B34DB089E54D9D62065)