



**COMUNE DI SOLAROLO RAINERIO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

**COPIA**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Area Tecnica**

<b>Numero Settoriale</b> <b>9</b>	<b>Oggetto: ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL VERDE. ESITO DELLA FASE DI RICHIESTA OFFERTA, AGGIUDICAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO.</b>
<b>Numero Generale</b> <b>19</b>	
<b>Data</b> <b>13/05/2024</b>	

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa DE COL NICOLETTA

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

adotta la seguente determinazione:

**DATO ATTO** che il sottoscritto:

- rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento, non si trova in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire amministrativo, ai sensi dell'art.6, c.1 del D.P.R. n.62/2013 - dell'art.6-bis della Legge n.241/90 – dell'art.16 del D.lgs. n.36/2023;
- si impegna, qualora in un momento successivo sopraggiunga una delle condizioni di cui alle predette norme ovvero una situazione (o la conoscenza di una situazione) di conflitto di interessi anche potenziale, a darne notizia all'amministrazione e ad astenersi dalla funzione ascrivita;
- è consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in casi di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi, ai sensi dell'art.76 del DPR n. 445/2000;

**RICHIAMATI:**

- il decreto del Presidente dell'Unione con il quale veniva conferita al sottoscritto, geom. Cagiada Manuel, la responsabilità dell'area tecnica, ai sensi e agli effetti dell'art.109, comma 2, e con funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Decreto di nomina del Segretario dell'Unione Palvareta Nova n.1/2024 in data 19.01.2024, decorrenza 18.01.2024;
- il Decreto del Presidente Unione Palvareta Nova di attribuzione al Segretario dell'Unione di funzioni aggiuntive ai sensi dell'art.97 c.4 lett. d) D. Lgs. n.267/2000: Decreto Presidente Unione Palvareta Nova n.2/2024 in data 19.01.2024, decorrenza 18.01.2024;
- la Delibera di Giunta Comunale n.04 del 31.01.2024 "*APPROVAZIONE SCHEMA BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026*";
- la Delibera di Giunta Comunale n.03 del 31.01.2024 "*APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DUP 2024-2026*";
- la Delibera del Consiglio Comunale n.08 del 28.02.2024 "*APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026*";

**RICHIAMATI ALTRESI':**

- la Delibera di Giunta Comunale n.48 del 29.12.2023 "*ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL VERDE. ATTO DI INDIRIZZO AGLI UFFICI.*";
- la Determinazione dell'Area tecnica n.1 del 24.01.2024 "*Aggiornamento catastale (frazionamento) e perizia di stima asseverata dell'area comunale identificata catastalmente al foglio 7 mappali 174 e 175. AFFIDAMENTO DIRETTO dell'incarico al geom. Alessandro Marzullo di Mantova (MN). CIG A04C221C25.*";
- la perizia giurata assunta la protocollo informatico del Comune di Solarolo al n. prot.2024/0000640 del 08.03.2024
- la Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 03.04.2024 "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2024*";
- la Determinazione dell'Area tecnica n.5 del 09.04.2024 "*ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL VERDE. APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE*";
- la Determinazione dell'Area tecnica n.7 del 03.05.2024 "*ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL VERDE. ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E AVVIO DELLA FASE DI RICHIESTA OFFERTA*";

**RILEVATO CHE:**

- con la Delibera di Giunta Comunale n.48 del 29.12.2023 sono stati demandati al sottoscritto tutti gli atti conseguenti e propedeutici all'alienazione di un'area comunale in via Fermi, da concedere a terzi, volta alla manutenzione e messa in sicurezza del verde;
- in data 06.05.2024 con nota assunta al protocollo informatico al n.2024/0001319/VI.4, la ditta SPER Italia Srl con sede in Solarolo Rainerio alla via E. Fermi n.1, c.f.00823260195, ha

offerto la somma di € 37.100,00 (trentasettemilacento/00) e, come proposta migliorativa la *“pulizia del sottobosco con mezzi meccanici idonei dell’area boscata di proprietà del Comune di Solarolo Rainerio consistente in numero due interventi annui (primavera ed autunno) per numero tre anni consecutivi decorrenti dall’atto notarile di acquisizione dell’area per un numero totale di sei interventi”*;

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere alla fase di aggiudicazione e stipula del contratto, ai sensi del punto 6) dell’avviso pubblico approvato con la Determinazione dell’Area tecnica n.5 del 09.04.2024, che recita *“Qualora alla manifestazione di interesse venga presentata una sola valida istanza si procederà automaticamente alla richiesta di offerta, all’aggiudicazione e alla successiva stipula del contratto”*;

**CONSIDERATO** di approvare l’allegato *“schema di contratto”* facente parte integrante e sostanziale del presente atto e di procedere alla stipula del contratto di compravendita di cui trattasi;

**RITENUTO** che l’istruttoria preordinata all’emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D.lgs.267/2000;

**VISTO** l’art. 107 del D.lgs. 267/2000 disciplinante gli adempimenti di competenza dei Responsabili del servizio;

## DETERMINA

*per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:*

1. **di aggiudicare** la procedura per l’alienazione di un’area comunale in via Fermi, da concedere a terzi, volta alla manutenzione e messa in sicurezza del verde, meglio identificata nella perizia giurata assunta la protocollo informatico del Comune di Solarolo al n. prot.2024/0000640 del 08.03.2024, alla ditta SPER Italia Srl con sede in Solarolo Rainerio alla via E. Fermi n.1, c.f.00823260195;
2. **di approvare** l’allegato *“schema di contratto”* facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **di procedere**, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n.48 del 29.12.2023 alla stipula del contratto di compravendita tra il Comune di Solarolo Rainerio e la ditta S.P.E.R. ITALIA Srl, avente sede legale a Solarolo Rainerio (CR), Via Enrico Fermi n. 1, Cap 26030, Codice fiscale e Partita IVA 00823260195;
4. **di dare atto che:**
  - la presente determinazione è esecutiva dal momento dell’apposizione del visto di regolarità contabile;
  - la presente determinazione è pubblicata all’albo pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi.



Il Responsabile dell’Area Tecnica  
dell’Unione di Comuni Palvareta Nova  
(Cagiada geom. Manuel)



# COMUNE DI SOLAROLO RAINERIO

PROVINCIA DI CREMONA

COPIA

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Area Tecnica

<b>Numero Settoriale</b> 9	<b>Oggetto: ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL VERDE. ESITO DELLA FASE DI RICHIESTA OFFERTA, AGGIUDICAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO.</b>
<b>Numero Generale</b> 19	
<b>Data</b> 13/05/2024	

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b>	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b>
	Data, 13/05/2024  IL RESPONSABILE DEL SETTORE F.to Cagiada Manuel

### COPERTURA FINANZIARIA E IMPEGNO DI SPESA

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b>	Si attesta la copertura Finanziaria (Art. 151 D.Lgvo. 267/2000) e l'avvenuta registrazione dell'impegno. Per quanto concerne la regolarità Contabile si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b>
---	---

<b>Eser. Finanz.</b>		<b>Imp./Acc.</b>	
<b>Cap./Art.</b>		<b>Descrizione</b>	
<b>Miss./Progr.</b>		<b>PdC finanz.</b>	<b>Comp. Econ.</b>
<b>Cod. Impegno</b>		<b>Tipo Acq.</b>	
<b>CIG</b>		<b>CUP</b>	
<b>Creditore</b>			
<b>Causale</b>			
<b>Modalità finan.</b>			
<b>Importo</b>			

**Totale:**

Data, 13/05/2024

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to DE COL NICOLETTA

Registrato a _____ in data ..... al n. .... mod. ....
--

1

**COMUNE DI SOLAROLO RAINERIO**

**(PROVINCIA DI CREMONA)**

**Rep. n. ....**

ATTO PUBBLICO DI CESSIONE TERRENI IN VIA E. FERMI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ..... del mese di ..... in .....,  
 avanti a me, Dott. ...., Notaio Rogante,

.....

autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico - amministrativa, nell'interesse del Comune, ai  
 sensi dell'art. 97 del D.lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

1. ...., nato a ..... il ....., Responsabile  
 del Settore tecnico, del Comune di Solarolo Rainerio, domiciliato per la carica presso la sede  
 comunale, il quale, ai sensi dell'art.107 del D.lgs. n. 267/2000, dichiara di agire in nome, per  
 conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che legalmente rappresenta, di seguito denominato  
 "**Comune**", c.f. ....;

2. sig. MARDEGAN VITTORIO, nato a MARTIGNANA DI PO (CR il 27/11/1960 e  
 residente in SAN GIOVANNI IN GROCE (CR) alla via MATEOTTI N.179, c.f.  
 MRDVTR60S27E983Y, legale rappresentate della ditta SPER ITALIA S.R.L.,  
 denominato, per brevità, anche "**acquirente**";

Detti costituiti, della cui identità personale io Segretario Comunale/Notaio Rogante sono certo,  
 mi chiedono di ricevere il presente atto. Le parti, a tal fine, promettono che:

- con atto di Giunta Comunale n. 48 in data 29/12/2023, ha fornito indirizzi e stabilito  
 modalità e condizioni ed ha individuato gli immobili di proprietà comunale che intende alienare,  
 posti IN VIA FERMI, DA CONCEDERE A TERZI, VOLTA ALLA MANUTENZIONE E MESSA IN

SICUREZZA DEL VERDE e più precisamente l'area distinta in catasto al foglio n. 7 mappali n. 174 e 175;

- con Determinazione area tecnica n. 1 del 24/01/2024 è stato affidato l'incarico per il frazionamento giuridico delle aree da alienare e la perizia di stima per la valorizzazione delle stesse, assunta al protocollo comunale in data 08/03/2024;

- con atto consiliare n. 10 del 03/04/2024 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare – anno 2024;

- con Determinazione area tecnica n. 5 del 09/04/2024 è stato approvato e pubblicato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Solarolo Rainerio dal 09/04/2024 Al 29/04/2024

- Con Determinazione area tecnica n. 7 del 03/05/2024 sono state acclamate le richieste presentate per l'acquisto dei terreni predetti ed è stata avviata la fase di richiesta offerta;

- Che in data 06/05/2024 è pervenuta al protocollo comunale l'offerta della ditta SPER Italia Srl, che ha formulato un'offerta economica di € 37.100,00 (trentasettemilacento/00) ed una proposta migliorativa consistente in *"pulizia del sottobosco con mezzi meccanici idonei dell'area boscata di proprietà del Comune di Solarolo Rainerio consistente in numero due interventi annui (primavera ed autunno) per numero tre anni consecutivi decorrenti dall'atto notarile di acquisizione dell'area per un numero totale di sei interventi"*;

- con Determina Area tecnica n.8 in data 09/05/2024 è stata approvata la richiesta di acquisto presentata dalla ditta SPER Italia Srl con sede in Solarolo Rainerio (CR) alla via E. Fermi n.1;

- la ditta SPER Italia Srl, così come rappresentata, ha dichiarato negli atti di richiesta di acquisto di aver preso visione di tutte le prescrizioni e condizioni riportate negli atti deliberativi e procedurali;

- con Determina Area tecnica n.9 in data 13/05/2024 la procedura di alienazione è stata aggiudicata alla ditta SPER Italia Srl con sede in Solarolo Rainerio (CR) alla via E. Fermi n.1, mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Solarolo Rainerio dal 13/05/2024. al 28/05/2024

- a seguito della sopra richiamata determina di aggiudicazione definitiva è necessario procedere alla stipula dell'atto di vendita dei beni predetti, attraverso rituale rogito a cura del

Segretario Comunale/Notaio Rogante

**TANTO PREMESSO**

le parti come innanzi costituite convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1** - La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2** – Il Comune di Solarolo Rainerio (CR), per mezzo del geom. ...., Responsabile del Settore Tecnico, **CEDE E TRASFERISCE** alla ditta SPER Italia Srl con sede in Solarolo Rainerio alla via E. Fermi n.1, c.f.00823260195, che, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà dei terreni siti nel Comune di Solarolo Rainerio (CR) posti in via Fermi, censiti al Catasto Terreni al foglio n. 7, come appresso:

- a) mappale 309, superficie mq. 2.340, Seminativo irriguo di classe 1, R.D. 14,40 R.A. 16,31;
- b) mappale 311, superficie mq. 1.720, Seminativo irriguo di classe 1, R.D. 10,59 R.A. 11,99;

L'area concessa ed alienata con il presente atto, indipendentemente dall'estensione catastale, è individuata dalla planimetria allegata e con i seguenti confini

- a) Lato Sud: Via Enrico Fermi;
- b) Lato Est: ragioni mappale 310-312 del foglio 7;
- c) Lato Nord: S.P. 87;
- d) Lato Ovest: ragioni mappale 292 del foglio 7;

**Art. 3** – I comparenti, da me Segretario comunale/Notaio rogante resi edotti in ordine alle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano che il corrispettivo della presente cessione è fissato in complessivi **€ 37.100 (Euro trentasettemilacento)**, che il Comune riconosce di avere già prima d'ora ricevuto dall'acquirente mediante consegna:

- di bonifico bancario anticipato di € 37.100 emesso in data 13/05/2024, beneficiario: Comune di Solarolo Rainerio (CR) – Causale: Saldo del corrispettivo di alienazione; al quale, pertanto, il venditore rilascia corrispondente quietanza liberatoria.

**Art. 4** - Il diritto di piena proprietà su quanto forma oggetto di questo contratto viene trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto unitamente a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se esistenti e legalmente



costituite, nulla escluso o eccettuato il tutto sì come legittimamente pervenuto alla parte cedente e dalla medesima sino ad oggi goduto.

**Art. 5** - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, **si allega al presente atto sub A)** il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Solarolo Rainerio (CR) in data 26/02/2024, prot.n.2024/0001515/VI.3, ed inerente le particelle oggetto del presente trasferimento.

**Art. 6** - L'acquirente viene immesso, da oggi, nel possesso giuridico dei cespiti negoziati, con tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi.

**Art. 7** – Il Comune cedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili oggetto della presente cessione e il pacifico possesso degli stessi, nonché la perfetta libertà da vincoli ipotecari, livellari e simili, obbligandosi per ogni caso di evizione a tenere indenne l'acquirente per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio o altrui e obbligandosi a farlo liberare a propria cura e spese da qualsiasi peso, vincolo o ipoteca, ove ne risultasse gravato, e a richiesta di chi di ragione.

**Art. 8** - Ai fini del decoro cittadino ed ambientale e della valorizzazione dei beni l'utilizzazione o sistemazione delle aree alienate dovrà avvenire alle condizioni previste negli atti deliberativi richiamati in premessa.

L'acquirente si impegna alla pulizia del sottobosco mediante mezzi meccanici idonei, dell'area boscata di proprietà del Comune di Solarolo Rainerio catastalmente censita al Mapp. 310-312 del Foglio 7, consistente in numero due interventi annui (primavera ed autunno) per numero tre anni consecutivi decorrenti dall'atto notarile di acquisizione dell'area per un numero totale di sei interventi.

La ditta acquirente, agli effetti dell'art. 1341 del codice civile, approva espressamente tutto quanto riportato nel presente articolo e tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2024, della deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 29/12/2023, nell'avviso pubblico approvato e pubblicato ai sensi della Determinazione n.05 del 09/04/2024.

**Art. 9** - A fini fiscali, le parti dichiarano:

- che tra la parte cedente e la parte acquirente non intercorrono rapporti di parentela, essendo la parte cedente una persona giuridica;

- che il valore del presente atto ammonta a complessivi Euro 37.100.

**Art. 10** - Le parti espressamente autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Cremona a trascrivere il presente atto, dispensandolo dall'iscrivere qualunque ipoteca legale d'ufficio, alla quale sin da ora espressamente rinunciano.

**Art. 11 - Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.**

**Art. 12** – Registrazione. Il presente contratto riguarda alienazione di beni. L'imposta di bollo è stata assolta con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 Modello Unico Informatico (M.U.I.) per l'importo di €. ....

Il presente contratto, trattandosi di attività non rilevante ai fini IVA, sarà sottoposto a registrazione in applicazione del combinato disposto di cui agli artt. 45 del T.U. n. 131/86 e 5.2 della parte prima della tariffa.

**Art. 13** – Il soggetto acquirente dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196 del 30/06/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Io Segretario Comunale/Notaio rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia e sotto il mio controllo mediante strumenti informatici, di n. .... pagine dandone lettura alle parti le quali lo hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per conferma lo sottoscrivono mediante firma autografa posta in mia presenza acquisita digitalmente e mediante firma digitale da parte del segretario comunale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. s) del D.lgs. 82/2005.

LA PARTE CEDENTE – comune di Solarolo Rainerio:

LA PARTE ACQUIRENTE –

L'UFFICIALE ROGANTE –