



Sede operativa: Via Brescia, 207 – 26100 CREMONA

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 80

AFFIDAMENTO INCARICO ALL'AGENZIA IMMOBILIARE GRUPPO IL TORRAZZO DI CREMONA PER ASSISTENZA NELLA RICERCA DI UN ACQUIRENTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' UBICATO A CREMONA IN VIA MASSAROTTI 42/P A

Cremona, 31 Marzo 2026

### IL DIRETTORE GENERALE

**SU PROPOSTA** dell'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale;

#### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione n. 13 del 24.02.2025, è stata acquisita, a seguito di disposizioni testamentarie disposte dai Sigg. G.B. e A.L.L., una unità immobiliare ad uso abitazione con annessa autorimessa, siti in Via Massarotti n. 42/P a Cremona;
- con Determinazione Dirigenziale n. 172 del 08.07.2025 veniva affidata all'Ing. Andrea Rampi la redazione di una perizia di stima, con verifica della conformità urbanistica e redazione dell'APE del sopra indicato appartamento, al fine di valorizzare coerentemente i suddetti immobili e procedere conseguentemente alla pubblicazione di avviso di asta pubblica funzionale all'alienazione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 261 del 25/11/2025 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di cui all'oggetto;

**VISTA** la perizia di stima redatta dall'Ing. Andrea Rampi, acquisita agli atti con prot. n. 5387 del 12.11.2025 nella quale si ritiene che il valore dell'immobile allo stato di fatto è di € 125.000,00 e che il valore dei beni (mobili, quadri, suppellettili varie) in esso contenuti è stimato in € 5.955,00;

**CONSIDERATO** che con Deliberazione n. 18 del 26/02/2026:

- si è preso atto del contenuto del verbale di seduta pubblica, prot. n. 529 del 03/02/2026, da cui si evince che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ovvero le ore 12:00 del 30/01/2026, non è pervenuta alcuna offerta;
- è stato dato mandato all'U.O. Approvvigionamento e Tecnico Patrimoniale di chiedere offerta a tre agenzie immobiliari presenti sul territorio per l'assistenza nella ricerca di un possibile acquirente dell'immobile;

**PRESO ATTO** dei preventivi ricevuti dalle agenzie contattate, ovvero:

- Domoria Cremona di Cremona, acquisito agli atti con prot. n. 1228 del 10/03/2026, con cui viene formulata una richiesta di provvigione pari all'1,5%;
- MAG Immobiliare srl di Cremona, acquisito agli atti con prot. n. 1257 dell'11/03/2026, con cui viene formulata una richiesta di provvigione forfettaria pari a euro 2.500,00 oltre iva di legge per valore a base d'asta inferiore ad euro 100.000,00 e nel caso di valore a base d'asta superiore ad € 100.000,00 la provvigione richiesta sarà pari al 2,5 % oltre iva di legge;

- Gruppo Immobiliare Il Torrazzo di Cremona, acquisito agli atti con prot. n. 1358 del 18/03/2026, con cui viene formulata una richiesta di provvigione pari all'1% e comunque non inferiore ad € 1.000,00 (IVA esclusa);

**RITENUTO** pertanto di procedere all'affidamento di incarico di mediazione per la vendita degli immobili sopra indicati;

**PRECISATO** che, qualora l'Agenzia Immobiliare individui un potenziale acquirente l'Azienda si riserva di procedere all'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e del risultato;

**RICHIAMATO** il Budget 2026, approvato con Deliberazione n. 80 del 28.11.2025;

**CONSIDERATO** che tale onere sarà recepito nell'ambito dell'aggiornamento periodico del Budget 2026;

**DATO ATTO** del visto di congruità tecnica e di legittimità del Dirigente U.O. Affari Generali, Relazioni Istituzionali, Rapporti con il Terzo Settore, Dott.ssa Francesca Cerati;

Tutto ciò premesso e considerato;

### **DETERMINA**

1. di affidare, in ragione dell'offerta acquisita sopra riportata, al Gruppo Immobiliare Il Torrazzo di Cremona, incarico per l'assistenza nella ricerca di un possibile acquirente dell'immobile di proprietà ubicato a Cremona, in Via Massarotti, 42/p, unitamente alle pertinenze ed ai beni in esso contenuti;
2. di dare atto che la provvigione richiesta dall'Agenzia Immobiliare Gruppo Il Torrazzo è pari all'1% e comunque non inferiore ad € 1.000,00 (IVA esclusa);
3. che l'onere che consegnerà all'adozione del presente atto è da iscriversi a Bilancio 2026 al conto "incarichi professionali vari" e che tale onere sarà recepito nell'ambito dell'aggiornamento del Budget 2026;
4. di demandare all'U.O. Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto;
5. di pubblicare la presente Determinazione, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 33/2013, sul sito aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".



**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Stefano Gariano

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Gariano", written over the printed name.