

OGGETTO Costituzione di diritto di superficie a favore del Demanio dello Stato sulle porzioni del complesso immobiliare di Via Sesto 39/41 di proprietà comunale in attuazione del Protocollo d'Intesa per la realizzazione della nuova sede della Questura di Cremona e della Polizia Stradale presso l'immobile in via Sesto 39/41 e della nuova sede del Polo cremonese del Politecnico e del Convitto degli studenti universitari presso il compendio demaniale "ex Caserma Manfredini"

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE Con Deliberazione consiliare n. 33 del 12 luglio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Bozza di Protocollo d'Intesa finalizzato alla verifica della fattibilità e realizzazione della nuova sede della Questura di Cremona e della Polizia Stradale presso l'immobile in via Sesto 39/41 e della nuova sede del Polo cremonese del Politecnico e del Convitto degli studenti universitari presso il compendio demaniale "ex Caserma Manfredini" ed è stato contestualmente integrato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale mediante inclusione delle porzioni del complesso immobiliare di via Sesto 39/41 di proprietà del Comune di Cremona.

Il Protocollo d'Intesa è stato sottoscritto da tutti gli interessati e dal Sindaco in qualità di legale rappresentante del Comune di Cremona.

Il complesso immobiliare sito in via Sesto 39/41 è catastalmente individuato al fg. 34 p.lle 560, 561, 562, 563, 172, 173, 174, 175, 404. I beni individuati al fg. 34 p.la 172 sub. 503 graff. p.la 560, p.la 172 subb. 504 e 505, p.la 562, p.la 563 sono di proprietà del Comune di Cremona per la quota di 132/1000, la restante quota di 868/1000 ha come nudo proprietario la Fondazione Politecnico di Milano e come usufruttuario il Politecnico di Milano. I beni individuati al fg. 34 p.la 173 sub. 501, p.la 175, p.la 404 sub. 501 hanno come nudo proprietario la Fondazione Politecnico di Milano e come usufruttuario il Politecnico di Milano e il fg. 34 p.la 174 subb. 502 e 503, p.la 561 sono di proprietà del Comune di Cremona e della Provincia di Cremona, entrambi per la quota di 1/2.

MOTIVAZIONE L'attuazione delle previsioni del citato Protocollo d'Intesa rende necessario che il Comune di Cremona costituisca diritto di superficie a titolo gratuito per 99 anni a favore del Demanio dello Stato sulle porzioni del complesso immobiliare di Via Sesto 39/41 di proprietà comunale, già incluse nel citato Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni di immobili comunali. Come stabilito dall'art 5 del Protocollo d'intesa il Diritto di Superficie a favore dello Stato avrà decorrenza dalla data di trasferimento del Politecnico di Milano nella ex Caserma Manfredini.

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 capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, 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 n. 14 - cfr pag. 92-93 del PTPCT 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 n. 11 e n.14 - cfr. pagg. 91-92-93 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

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

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

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".

Artt. 952 - 956 Codice Civile

DETERMINA

DECISIONE

1) Costituire gratuitamente il diritto di superficie a favore del Demanio dello Stato per anni 99, decorrenti dalla data di trasferimento del Politecnico di Milano nella ex Caserma Manfredini, sulle sottoelencate porzioni del complesso immobiliare di Via Sesto n. 39/41 di proprietà del Comune di Cremona così come individuate nell'elaborato planimetrico allegato A) al presente provvedimento: Quota di 132/1000 dei beni individuati al fg. 34 p.lla 172 sub. 503 graff. p.lla 560, p.la 172 subb. 504 e 505, p.la 562, p.la 563
Quota di 1/2 dei beni individuati al fg. 34 p.la 174 subb. 502 e 503, p.la 561.

EFFETTI

Conseguentemente alla costituzione del Diritto di Superficie potranno essere avviate le successive fasi necessarie per dare attuazione alle previsioni del Protocollo d'Intesa.

Ai sensi dell'art. 9 del Protocollo d'Intesa, le opere di rifunzionalizzazione della ex Caserma Manfredini dovranno esser ultimate dal Politecnico entro e non oltre il 15 settembre 2023 al fine di consentirvi il trasferimento del Politecnico entro i tre mesi successivi.

Dalla data di tale trasferimento del Politecnico decorrerà la durata novantanovenale del diritto di superficie dell'immobile sito in via Sesto 39/4 1 in favore dello Stato per le esigenze del Ministero dell'Interno.

Le parti daranno corso alla costituzione del diritto di superficie mediante Atto pubblico.

Trasmettere il presente provvedimento all'Agenzia del Demanio per l'individuazione del Notaio incaricato.

Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

ALLEGATI

- **Allegato A - planimetria** (impronta:
395279C493CE963119F84AC1FF285DDC7C3A359C287CE5D1594CC14930CB45B4)