

**OGGETTO** **Oggetto: Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie a Mischi Emanuela (Peep Cambonino 3).**

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE** L'atto n. 64732/6322 del 9 marzo 1978 a rogito del dott. Foletti Pietro, con il quale il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di Impresa Fratelli Feci di Feci Enzo & C.snc per la realizzazione di edifici residenziali.

L'atto n° 74681/7231 del 26 luglio 1980 a rogito del dott. Foletti Pietro notaio in Cremona nonché l'atto di donazione n° 55845/6470 del 6 novembre 1995 a rogito del dott. Foletti Pietro notaio in Cremona, da cui risulta che l'attuale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza dei mapp. 261 sub. 8 e mapp. 263 sub. 9 del fg. 22, è la Sig.ra Mischi Emanuela.

La deliberazione di Consiglio Comunale n°. 78/38992 del 24 giugno 1996 che individuava le aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della l. 865/71, delle quali proporre l'alienazione ai superficieri.

La deliberazione di Giunta Comunale n°. 250/30167 del 8 giugno 2000, dichiarata eseguibile e trasmessa ai capigruppo consiliari in data 15 giugno 2000 che fissava, tra l'altro, i corrispettivi per le cessioni suddette.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, senza corrispettivo alcuno ed alle condizioni approvate con deliberazione di Giunta Comunale n°. 250/30167 del 8 giugno 2000 citata in precedenza, da parte del Comune di Cremona, all'attuale titolare per quota del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale individuata in catasto ai mapp. 85-261-263, del fg. 22.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte della Sig.ra Mischi Emanuela che risulta tra i superficieri suddetti per la quota di 27,00/1000 della nuda proprietà dell'area cortilizia oggi distinta in catasto al fg. 22 del mapp. 85 e la quota di 54,00/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 22 dei mapp. 261 e mapp. 263, con nota prot. n. 62275 del 2 settembre 2021

**MOTIVAZIONE** Il Comune di Cremona è dotato del Piano di Edilizia Economica Popolare, che individua le zone da destinare alla realizzazione di alloggi in regime di edilizia convenzionata su aree assegnate in proprietà o in diritto di superficie. I titolari del diritto di superficie possono chiedere, al Comune di Cremona proprietario dell'area, la trasformazione del titolo in piena proprietà.

**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".

l. 18 aprile 1962 n°167, disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;

l. 22 ottobre 1971 n°865 art. 38, programmi e coordinamento dell'edilizia pubblica;

l. 27 giugno 1974 n° 247 art.1, recante norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale;

l. 23 dicembre 1998 n° 448 art. 31 comma 45 e seg., in materia di finanza pubblica ed in particolare per quel che riguarda la trasformazione dei diritti di superficie, costituiti nei Peep, in piena proprietà.

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

Trasferire, senza corrispettivo alcuno, alla Sig.ra Mischi Emanuela, attuale titolare del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 27,00/1000 della nuda proprietà dell'area cortilizia oggi distinta in catasto al fg. 22 del mapp. 85 e la quota di 54,00/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 22 dei mapp. 261 e mapp. 263, terreno individuato nella planimetria allegata sotto la lettera A).

Autorizzare il notaio incaricato di rogare l'atto conseguente al presente provvedimento ad inserire, nell'atto da stipulare, le clausole d'uso e di rito e le eventuali necessarie precisazioni.

#### **EFFETTI**

Tale trasformazione comporta, per la parte cessionaria e per i suoi successori ed aventi causa e fino al ventesimo anno dalla convenzione originaria, gli obblighi preordinati dall'art. 31 della legge 448 del 23 dicembre 1998, che devono essere assunti alla stipula dell'atto di acquisto della nuda proprietà.

In questo caso, invece, il termine ventennale è superato e pertanto gli obblighi preordinati dall'art. 31 della legge 448 del 23 dicembre 1998 sono di fatto decaduti. (vedi normativa e percorso istruttorio).

La presente cessione avviene in adempimento della deliberazione della giunta comunale 8 giugno 2000, numero 250/30167, sopra citata, senza che vi sia alcun corrispettivo con precisazione che è in ogni caso escluso ogni spirito di liberalità essendo il presente trasferimento eseguito avuto riguardo i rapporti patrimoniali intercorsi dalla data di assegnazione dell'area a oggi.

Copia del seguente provvedimento va inviata al dott. Ronza Giuliano, notaio incaricato dall'acquirente.

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

#### **ALLEGATI**

- **Planimetria catastale - Allegato A** (impronta:  
083F5183554A310F62E9E73A6F1F9D1D9A35D72AE82CD66A7C3FD82A26F4746D)