

**OGGETTO** **Permuta di aree tra il Comune di Cremona e la Soc. Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione.**

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE**

1) la Disposizione di Servizio, pg n. 51468 del data 5 ottobre 2001 a firma del Direttore Generale, avente per oggetto: Disposizioni in ordine alla procedura di approvazione, gestione e verifica delle Convenzioni Urbanistiche inerenti i Piani Attuativi.

2) Convenzione n. 50830/5969 di repertorio Notaio dr. Ambrogio Squintani, stipulata in data 10 novembre 1989 sottoscritta tra il Comune di Cremona e la ditta individuale Casadei Luigi Ezio & C. SAS;

3) Atto n. 50831/5970 di repertorio Notaio dr. Ambrogio Squintani, stipulato in data 10 novembre 1989 in adempimento agli obblighi indicati nella convenzione del 10 novembre 1989 n. 50830/5969 di repertorio Notaio dr. Ambrogio Squintani;

4) nota del 20 dicembre 2021, prot. 94215 del 22/12/2021, con la quale il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Omogenea, facendo seguito all'istanza presentata dalla Soc. Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in data 18 febbraio 2020, acquisita al Protocollo Generale n. 13835 del 18 febbraio 2020, ha relazionato come segue in ordine alla richiesta:

" Con riferimento alla Convenzione n. 50830/5969 di repertorio Notaio dr. Ambrogio Squintani, stipulata in data 10 novembre 1989, si segnala che:  
in data 18 febbraio 2020, con richiesta acquisita al Protocollo Generale n. 13835 del 18 febbraio 2020, la Soc. Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. ha presentato istanza di modifica e completamento della convenzione sopra citata, prevedendo una compensazione di aree tra il Comune e la Soc. Casadei;  
con nota in data 6 marzo 2020 l'Ufficio Pianificazione attuativa ha chiesto all'Ufficio Patrimonio parere in merito alla richiesta della Soc. Casadei;  
con nota in data 17 aprile 2020 il Direttore del Settore C.U.A. Avvocatura Contratti e Patrimonio ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarizzazione e alla relativa permuta prospettata, con oneri tecnici e notarili a carico del richiedente;  
con richiesta presentata a mezzo P.E.C. e acquisita al Protocollo Generale n. 90364 del 9 dicembre 2021, la Soc. Casadei chiede di potere procedere alla cessione delle aree conformemente alla proposta sopra citata.  
Pertanto, in adempimento ai suddetti impegni, la società Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione propone la cessione delle seguenti aree:  
FG 47 MAPP. 600 mq catastali 5,00  
FG 47 MAPP. 601 mq catastali 70,00  
FG 47 MAPP. 603 mq catastali 55,00  
per un totale di mq. 130,00  
a fronte di una cessione da parte del Comune di Cremona alla società Casadei della seguente area:

FG 47 MAPP. 599 mq catastali 40,00

Eseguite le opportune verifiche, si ritiene che si possa procedere alla rettifica proposta".

5) ulteriore nota del 13 gennaio 2022, prot. 14/01/2022, con la quale il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Omogenea, così integrava la precedente relazione:

"A integrazione della relazione in oggetto, inviata il 22 dicembre 2021, prot. Gen. 94215/21, si precisa che la regolarizzazione prospettata dalla Soc. "Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione" con la richiesta presentata a mezzo P.E.C. e acquisita al Protocollo Generale n. 90364 del 9 dicembre 2021, prevede, oltre alla cessione delle aree descritte nella relazione sopra citata, anche la rinuncia alla destinazione a parcheggio pubblico (costituita nella Convenzione n. 50830/5969 del 10 novembre 1989 di repertorio del dr Ambrogio Squintani) dell'area di circa 145 mq sita in via Lucchini e censita al Catasto dei Fabbricati al fg.47 mapp. 602. Anche in ordine a tale proposta, si ritiene che si possa procedere così come indicato alla "Seconda prestazione" della bozza dell'atto di Cessione formulata dal Notaio incaricato dott. Giovanni Corioni"

**MOTIVAZIONE** La richiesta della Soc. Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. di modifica e completamento degli atti citati in premessa mediante una compensazione di aree tra il Comune e la Soc. Casadei I competenti Uffici del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Omogenea, dopo le opportune verifiche e con due distinte note, hanno dichiarato che si può procedere alla permuta di dette aree oltre che alla rinuncia alla destinazione a parcheggio pubblico prevista nella Convenzione n. 50830/5969 del 10 novembre 1989.

**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".

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.  
Articolo 192 - Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000

## DETERMINA

### DECISIONE

1- approvare lo schema di contratto di permuta (ALLEGATO A) tra il Comune di Cremona e la società Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione mediante il quale il Comune di Cremona andrà a:

a) acquisire dalla società Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione le aree individuate in Catasto come nel seguente elenco:

FG 47 MAPP. 600 mq catastali 5,00

FG 47 MAPP. 601 mq catastali 70,00

FG 47 MAPP. 603 mq catastali 55,00

per un totale di mq. 130,00.

b) cedere alla società Casadei Luigi Ezio & C. s.a.s. in liquidazione l'area individuata in Catasto come nel seguente elenco:

FG 47 MAPP. 599 mq catastali 40,00

c) rinunciare alla destinazione a parcheggio pubblico (costituita nella Convenzione n. 50830/5969 del 10 novembre 1989 di repertorio del dr Ambrogio Squintani) dell'area di circa 145 mq sita in via Lucchini e censita al Catasto dei Fabbricati al fg. 47 mapp. 602.

Dette aree sono meglio evidenziate nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera B) al presente provvedimento.

2- 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

Conseguentemente alla stipula dell'atto di permuta le aree acquisite entreranno a far parte a tutti gli effetti del patrimonio del Comune di Cremona il quale potrà assicurarne il pieno ed effettivo uso pubblico e disporne al meglio per il raggiungimento dei propri fini istituzionali.

Con successivo provvedimento verrà dato corso alla regolarizzazione contabile dell'operazione ai fini di bilancio.

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

### ALLEGATI

- **Allegato B - planimetria catastale** (impronta:  
F5043F47137054E742B15754B78AA592E8A5004DCDAFE2CD46AAE820AE4E77A9)

- **Allegato A bozza permuta** (impronta:  
BE8304B39ECE0DB70DACA3CF045804A3F5C7773A3E7D1B3D01A09FAF5CF1DFD8)

pag. 4/4

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**. (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GHILARDI LAMBERTO**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Baronio Gianfranco**  
Pratica trattata da **Marchetti Luciano**