

OGGETTO Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie a Borghi Alberto (Peep Zaist 10-11-12).

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO
Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE Gli atti n. 6500/794 del 12 novembre 1984 a rogito del Dott. Giancarlo Quaini, n. 15845/ 1628 del 23 luglio 1986 a rogito del Dott. Giancarlo Quaini e n. 30726/3286 del 9 maggio 1986 a rogito del notaio dott. Ambrogio Squintani con il quale il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di di Coop "P. Mazzolari" e di Coop "La Grotta" per la realizzazione di edifici residenziali, unifamiliari a schiera.

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 superficari.

La deliberazione di Giunta Comunale n. 293/24980 del 28 aprile 1999, dichiarata eseguibile e trasmessa ai capigruppo consiliari in data 15 giugno 2000 che fissava, tra l'altro, i corrispettivi per le cessioni suddette.

L'atto n° 38238/8191 del 13 luglio 1994 a rogito del dott. Giuseppe Chieffi notaio in Cremona da cui risulta che l'attuale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del map. 435 sub 1 del Fg. 45 è il Sig. Borghi Alberto.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, senza corrispettivo alcuno ed alle condizioni approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 293/24980 del 28 aprile 1999 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.433-435-467-471-468-472-469-473-470-474-478-508, del fg. 45.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte del Sig. Borghi Alberto. che risulta tra i superficari suddetti per la quota di 2/1000, con nota prot. n. 40849 del 1 giugno 2022.

MOTIVAZIONE Il Comune di Cremona è dotato del Piano delle Zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, che fu attivato a mezzo di programmi pluriennali che individuavano, tra l'altro le aree da assegnare in proprietà e quelle da assegnare in diritto di superficie; i superficari possono ora ottenere la trasformazione, a determinate condizioni, del diritto di superficie 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) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato

con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, 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. pagg. 90-91 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. 89-90-91 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, al Sig. Borghi Alberto., attuale titolare del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 2/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 45 dei mapp. 433-435-467-471-468-472-469-473-470-474-478-508, terreno individuato nella planimetria allegata sotto la lettera A.

Non attribuire il centro di costo in quanto non alimentato da alcun impegno di spesa.

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.

La presente cessione avviene in adempimento della deliberazione della giunta comunale del 28 aprile 1999, numero 293/24980, 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. Antonioli Roberto, 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

- **Allegato A - planimetria catastale** (impronta:
D009B7B9793C297CE5E1AC712CF84DF82F82042CA10A7A1231D98810DC7B692C)