

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie ai Sig.ri Priori Luca e Priori Francesca (Peep Cambonino 5)

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE** L'atto n. 17245/3360 del 27 febbraio 1981 a rogito del notaio dott. Chieffi Giuseppe con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di Coop Edilizia "Cambonino" per la realizzazione di edifici residenziali.

L'atto n° 21359/5004 del 8 gennaio 1987, a rogito del dott. Chieffi Giuseppe notaio in Cremona, nonché la Dichiarazione di Successione del 30 novembre 2021 n. 535299 Volume 88888 della Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Cremona, da cui risulta che attuali titolari del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza dei mapp. 284, sub. 36 e sub. 60 del Fg. 22, sono i Sig.ri Priori Luca e Priori Francesca.

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 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 dell'8 giugno 2000 citata in precedenza, da parte del Comune di Cremona agli attuali titolari per quota del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale individuata in catasto ai mapp. 284 del fg. 22.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei Sig.ri Priori Luca e Priori Francesca i quali risultano tra i superficieri per la quota di 35,26 /1000, con nota prot. n. 44705 del 15 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 superficieri 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, ai sig.ri Priori Luca e Priori Francesca, attuali titolari del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 35,26 /1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 22 del mapp. 284, terreno individuato nella planimetria (allegato A).

Non attribuire il centro di costo in quanto non è 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:  
8B4EF9C4CBB86B1D4447D1E30E5009F63AD0DA19F7C848E8840CB3C546C1EA63)