

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie a Chen Jinlun e Lu Xiuqin (Peep Cambonino 1).

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

#### IL DIRETTORE

**PREMESSE** L'atto n. 2959/458 del 21 novembre 1977 a rogito del notaio dott. Rizzi Virgilio con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di "Coop Casa" di un appezzamento di terreno distinto in due lotti sito in Zona 2 – via Seminario.

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 superficiari.

La deliberazione di Giunta Comunale n° 293/24980 del 28 aprile 1999, che fissava, tra l'altro, i corrispettivi per le cessioni suddette.

L'atto n° 18893/9441 del 7 marzo 2022, a rogito del dott. Genio Laura notaio in Cremona, da cui risulta che attuali titolari del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del mapp. 305, sub 103 e mapp. 304 e sub.12 del Fg. 22, sono i Signori Chen Jinlun e Lu Xiuqin.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di €. 2.592,00 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 agli attuali titolari per quota del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale individuata in catasto ai mapp. 84, 304 e 305, fg. 22.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei Signori Chen Jinlun e Lu Xiuqin, i quali risultano tra i superficiari per la quota di 13,04/1000, con nota prot. 48623 del 29 giugno 2022.

La ricevuta di versamento, in data 15 luglio 2022, attestante l'avvenuto pagamento del corrispettivo.

**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 superficiari 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** Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 28 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2022 - 2024." e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto riportato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

**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, per il corrispettivo di €. 2.592,00 ai Signori Chen Jinlun e Lu Xiuqin, attuali titolari del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 13,04/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 22 dei mapp. 84, 304 e 305, terreno individuato nella planimetria. (allegato 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.  
Approva l'introito di € 2.592,00 quale corrispettivo relativo all'alienazione del diritto di superficie, come da tabella in calce:

**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.

Copia del seguente provvedimento va inviata al dott. Genio Laura, notaio incaricato dagli acquirenti.

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

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2022	12134 RICAPO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			2.592,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2022			
<b>Centro di Costo</b>			N0605 Terreni			

**ALLEGATI**

- **Allegato A - planimetria catastale** (impronta:  
5034934D661BCFF4C361CF5060E000F4C6135931584A0279969C5197703F6A1E)

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**