

OGGETTO **Approvazione dello schema dell'atto di costituzione di servitù prediale a titolo oneroso a favore della società GRUPPO FINDONATI S.P.A., nell'ambito della realizzazione di un edificio commerciale nell'ex area Snum di via del Giordano, via Mosa, via Cadore, via Ratti.**

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

IL DIRETTORE

PREMESSE La convenzione n.19674/14024 del 23 novembre 2021, a rogito notaio Marco Gianluppi, relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato, da parte della società "GRUPPO FINDONATI S.P.A.", per la realizzazione di un edificio commerciale nell'ex area Snum di via del Giordano, via Mosa, via Cadore, via Ratti.
L'atto in data 23 novembre 2021 n.19675/14025 relativo alla cessione gratuita di aree in esecuzione dalla sopracitata convenzione.
Il permesso di costruire convenzionato n. 117 del 16/12/2021 a firma del Direttore del Settore Urbanistica.

Il parere positivo in ordine alla costituzione di servitù trasmesso via mail in data 11 ottobre 2022 dal Responsabile del Servizio Viabilità, Suolo e sottosuolo, Protezione Civile, Illuminazione, TPL

L'istanza, in data 21/10/2022, prot. Gen. 79927/2022 PEC, con cui la società "GRUPPO FINDONATI S.P.A." richiede la costituzione di servitù prediale a titolo oneroso su area attualmente occupata da marciapiedi di proprietà comunale.

MOTIVAZIONE La società "GRUPPO FINDONATI S.P.A.", titolare del citato Permesso di Costruire Convenzionato n n. 117 del 16/12/2021 riguardante l'edificazione di un punto vendita di media distribuzione sulle aree identificate catastalmente al foglio n. 88 mappale 1219 del Comune di Cremona, ha rilevato in sede esecutiva la necessità di occupare una modesta porzione di sottosuolo destinato a marciapiedi di proprietà comunale per collocarvi una piccola parte delle fondazioni del costruendo edificio
La società "GRUPPO FINDONATI S.P.A." ha presentato pertanto istanza richiedendo la costituzione a proprio favore di servitù prediale a titolo oneroso su dette aree dichiarandosi nel contempo disponibile ad assumere a proprio carico tutti i costi relativi alla stipula degli atti oltre che al mantenimento futuro delle aree.

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".

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Approvare lo schema dell'atto di costituzione di servitù allegato sotto la lettera A) predisposto dal notaio incaricato, con la stipula del quale si andrà a costituire, a favore della società "GRUPPO FINDONATI S.P.A.", servitù su parte delle aree di proprietà comunale evidenziate nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera B) al presente provvedimento, al fine di consentire alla società medesima la costruzione ed il mantenimento nel sottosuolo di proprietà comunale destinato a marciapiedi di alcuni limitati componenti strutturali di sostegno del costruendo edificio.
- 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.
- 3) Attribuire a tale diritto il valore forfettario di € 10.000,00 (non soggetto ad I.V.A. in quanto per l'ente non si tratta di operazione commerciale) che saranno versati una tantum in sede di stipula dell'atto.
- 4) Accertare la quota di €. 10.000,00 quale corrispettivo derivante dalla costituzione di servitù e di dare atto che l'importo suddetto trova riscontro nella tabella in calce.

EFFETTI

La servitù sarà costituita con atto a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre:

- a non realizzare opere che rendano più gravosa la condizione delle aree interessate;
- a ripristinare e mantenere i marciapiedi nei tempi e nei modi indicati dal Comune;
- ad assumere a suo esclusivo carico le spese per l'attuazione, la conservazione e la manutenzione delle aree interessate;
- a manlevare il Comune sollevandolo da ogni responsabilità, costo e ripristino per eventuali danni arrecati alle strutture private presenti nel sottosuolo se e ove casualmente riconducibili alla realizzazione delle opere strutturali di cui alla presente servitù. In tal caso ogni attività di ripristino verrà effettuata a cura e spese del soggetto proprietario del fondo dominante al momento della realizzazione delle suddette opere.

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	9330 CONCESSIONI E PRESTAZIONI ATTIVE DIVERSE	3.01.03.01.003	7164		10.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **allegato a - schema d'atto** (impronta:
A2623C49B3C505DC34B5A44A3FBB3147842D552A50E0C1957E980AD8208197C9)
- **allegato b - planimetria** (impronta:
F3D85F63CEB13414BE9B491DE5262C73A0197EEC1B2ED84DE41BE1183483D213)