

OGGETTO **Risoluzione del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona a favore di CME - Consorzio Imprenditori Edili Soc. Coop., avente per oggetto l'area PEEP sita a Cremona (Boschetto), censita al fg. 7 – mapp. 1357.**

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

IL DIRETTORE

PREMESSE Con Determinazione Dirigenziale n 1444 del 10 agosto 2011 è stata assegnata in Diritto di Superficie a CME – Consorzio Imprenditori Edili Società Cooperativa l'area PEEP di proprietà del Comune di Cremona sita a Cremona (Boschetto) e catastalmente individuata al Foglio 7 mappale 1357. Il relativo atto è stato stipulato in data 12 aprile 2012 – Rep. 529 – Racc. n. 398 Notaio Enrico Mazzoletti.

CME ha versato, ai sensi dell'art 35 della Legge 865/1971, al Comune di Cremona la somma di Euro 242.340,00=.

L'art 14 dell'atto di costituzione del diritto di superficie di cui si verte prevede, a seguito di acquisizione di indirizzo da parte dell'Amministrazione Comunale, la possibilità di risolvere il diritto medesimo, qualora i lavori non vengano ultimati entro 180 gg decorrenti dalla stipula e che la risoluzione comporti la restituzione al concessionario del corrispettivo pagato (Euro 242.340,00=), dedotta una penale pari al 10%, per un importo netto di Euro 218.106,00=.

Con nota in data 7 aprile 2014, Prot. n. 18054, CME, in carenza di risposte dal mercato immobiliare cremonese e data la totale assenza di prenotazioni per le previste edificazioni in regime PEEP, ha chiesto l'applicazione del citato art. 14 al fine di ottenere la risoluzione del diritto di Superficie e la conseguente restituzione delle somme già versate.

Nel frattempo, nell'anno 2016, tra Comune e CME si è avviato un confronto finalizzato all'attuazione del PEEP, anche attraverso l'avvenuta stipula di Atto Notarile (Rep. 14115 – Racc. 6295 - Notaio dott. Enrico Mazzoletti) di parziale modifica del precedente con riferimento alla definizione dei prezzi massimi di vendita. Queste misure non hanno peraltro prodotto alcun fattivo risultato, essendo a tutt'oggi il PEEP non attuato.

Con nota trasmessa a mezzo PEC in data 5 luglio 2022, prot 50460, il Legale di CME, ha chiesto nuovamente all'Amministrazione Comunale di provvedere senza ritardo a risolvere il rapporto con CME, chiedendo la restituzione del 90% del corrispettivo a suo tempo pagato, aumentato degli interessi di mora maturati sin dalla prima richiesta di risoluzione.

L'Amministrazione Comunale ha espresso l'indirizzo di aderire alla richiesta espressa da CME di revoca del diritto di superficie, impegnandosi a restituire la somma spettante allo stesso CME, pari ad Euro 218.106,00=, con la seguente temporalità: a) Euro 50.000,00=, quale primo acconto, entro il mese di dicembre 2022; b) il saldo entro il mese di luglio 2023, con possibilità di corrispondere un'ulteriore quota intermedia ove vi sia la disponibilità di risorse.

Il Notaio incaricato di predisporre l'Atto di risoluzione del diritto di superficie di cui si verte ha

comunicato il preventivo di spesa pari ad Euro 4.809,40=.

MOTIVAZIONE A seguito di approfondimenti circa la fondatezza delle ragioni esposte da CME e dell'acquisizione dell'indirizzo espresso dall'Amministrazione Comunale, è necessario disporre la risoluzione del diritto di superficie relativo all'area PEEP di proprietà comunale e sita a Cremona (Boschetto).

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".

/

DETERMINA

DECISIONE

1) Disporre la risoluzione del diritto di superficie costituito a favore di CME - Consorzio Imprenditori Edili Società Cooperativa, avente sede a Modena in Via Malavolti n. 33, C.F. 00916510365, relativo all'area PEEP di proprietà del Comune di Cremona sita al Boschetto e catastalmente individuata al Foglio 7 mappale 1357, dando atto che la somma complessiva da restituire al medesimo CME ammonta ad Euro 218.106,00= e che essa verrà corrisposta con la seguente temporalità: a) Euro 50.000,00=, quale primo acconto, entro il mese di dicembre 2022; b) il saldo entro il mese di luglio 2023, con possibilità di trasferire un'ulteriore quota intermedia ove vi sia la disponibilità di risorse.

2) Approvare, per l'anno 2022, la spesa di Euro 50.000,00=, quale primo acconto da corrispondere a CME, secondo quanto riportato nella tabella posta in calce al presente provvedimento.

3) Dare atto che la somma di Euro 50.000,00= trova finanziamento in entrata al PEG 13226 - Acc. n. 764/2022, assunto con Determinazione dirigenziale n. 1876 del 10 novembre 2022.

4) Dare atto che con successivo provvedimento verrà impegnata la somma necessaria a completare, nel corso dell'anno 2023, il pagamento di quanto dovuto a CME.

5) Approvare altresì la somma di Euro 4.809,40= da versare al Notaio per la stipula dell'atto di risoluzione del diritto di superficie di cui trattasi, secondo quanto riportato nella tabella in calce a questo provvedimento.

EFFETTI

La stipula dell'atto di risoluzione del diritto di superficie di cui trattasi verrà stipulato a mezzo di atto notarile.

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
----------------	-----------	-------------------	-------------------	----------	-----------	---------

pag. 3/4

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: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

U / Impegno	2022	36134 RESTITUZIONE CAUZIONE A IMPRESE PER REVOCA DIRITTO DI SUPERFICIE AREA PEEP BOSCHETTO - SPESA FINANZIATA CON TRASFERIMENTO DA IMPRESE	2.05.04.05.001	36583		50.000,00
Missione e Programma			01 05			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0605 Terreni			

U / Impegno	2022	2402 SPESE NOTARILI PER STIPULA ATTI PATRIMONIALI UFFICIO LEGALE	1.03.02.16.004	7768		4.809,40
Missione e Programma			01 11			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2022			
Centro di Costo			N0608 Contratti			