

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie a Locatelli Jonathan (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° 116698-116709/23718 del 29 ottobre 2010, a rogito del dott. Squintani Ambrogio notaio in Cremona, da cui risulta che attuale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del mapp. 305, sub 87e sub. 26 del Fg. 22, è il Sig. Locatelli Jonathan.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di €. 2.624,00 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 all'attuale titolare 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 del Sig. Locatelli Jonathan, la quale risulta tra i superficiari per la quota di 13,26/1000, con nota prot. 31381 del 28 maggio 2020.

La ricevuta di versamento, in data 10 gennaio 2023, 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.

- Art. 1 comma 775 Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (GU Serie Generale n.303 del 29-12-2022 - Suppl. Ordinario n. 43), differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali" al 30 aprile 2023.

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 di quanto previsto dall'articolo 163, commi terzo e quinto, del TUEL, "...nel corso dell'esercizio provvisorio gli enti possono impegnare solo spese correnti, le eventuali spese correlate riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza"; "...mensilmente, per ciascun programma, per importi non superiori ad un dodicesimo della previsione definitiva dell'ultimo bilancio approvato ridotta delle somme già impegnate negli esercizi precedenti con esclusione delle spese: a) tassativamente regolate dalla Legge; b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi; c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti".

**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 €. 2.624,00 al Sig. Locatelli Jonathan , attuale titolare del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 13,26/1000 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 € 2.624,00 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. 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.

## Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2023	12134 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			2.624,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						

<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	N0605 Terreni

**ALLEGATI**

- **Allegato A - planimetria catastale** (impronta:  
5034934D661BCFF4C361CF5060E00F4C6135931584A0279969C5197703F6A1E)