

OGGETTO Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.48 mapp.130 sub.30, già concessa in diritto di superficie (Peep Zaist 23).

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

L'atto n. 13124/1481 dell'9 settembre 1983 a rogito del notaio dott. Ponti Umberto con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di "Amministrazione PP.TT." per la realizzazione di edifici residenziali.

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°. 250/30167 del 8 giugno 2000, dichiarata eseguibile e trasmessa ai capigruppo consiliari in data 15 giugno 2000 che fissava, tra l'altro, i corrispettivi per le cessioni suddette.

La deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 26/04/2023 di approvazione dell'aggiornamento dei criteri di calcolo per la determinazione degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie;

La determinazione dirigenziale n. 852/2023 del 23/05/2023 di determinazione per l'anno 2023 degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree PEEP concesse in diritto di superficie;

L'atto n° 11086/1481 del 1 Marzo 2000, a rogito del dott. Fantini Roberto notaio in Cremona, da cui risulta che attuale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza dei mapp. 130 sub. 30 del fg. 48 sono i sign.ri meglio evidenziati nell'allegato B.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di €. 775,79 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 all'attuale titolare per quota del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale individuata in catasto al mapp. 130 del fg. 48.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei sig.ri meglio evidenziati nell'allegato B, i quali risultano tra i superficiari per la quota di 30,971/1000, con nota prot. n. 67235 del 29 Agosto 2023.

La quietanza del 16/09/2023 con la quale i sig.ri meglio evidenziati nell'allegato B, hanno versato, al Servizio Tesoreria del comune di Cremona Banca Popolare di Cremona la somma di €. 775,79 a titolo di 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. 9 del 27 marzo 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023-2025".

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 29/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2023-2025." 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 evidenziato 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 €. 775,79, ai sig.ri meglio evidenziati nell'allegato B, attuali titolari del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 30,971/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg.48 del mapp.130, 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. Accertare la quota di 775,79, quale corrispettivo derivante dalla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e di dare atto che l'importo suddetto trova riscontro nella 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. Guardamagna Carlo, 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:

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: **MASSERDOTTI MARCO**
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**
Pratica trattata da **STEFANO SPOTTI**

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2023	12134 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			775,79
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2023			
Centro di Costo			N0605 Terreni			

ALLEGATI

- **Allegato A estratto di mappa** (impronta: 7BFAD6011DC66CDF88D9D2A9E92D394EF75A1320226BAE308D9E827811C99677)
- **Allegato B** (impronta: 92B73F6ADE1CDD86F96B78839F0A80E852F5DBA6768BD06CFAEBA635A85AD59D)