

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.22 mapp.305 sub.96 e sub.6, già concessa in diritto di superficie (Peep Cambonino 1).

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

**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° 44879/20375 del 9 gennaio 2007, a rogito del dott. Ponti Umberto notaio in Cremona, da cui risulta che l'originale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del mapp.305, sub.96 e mapp.305 e sub.6 del Fg. 22, è il soggetto meglio evidenziato nell'allegato B);

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;

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di €. 2.090,00 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 proprietari per quota del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale individuata in catasto al mapp. 305 del fg.22.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte del soggetto meglio evidenziato nell'allegato B), il quale risultano tra i superficiario per la quota di 11,51/1000, con nota prot. n.15856 del 19 febbraio 2024.

**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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, 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 M14 del PIAO 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 M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

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. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" 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 Euro 2.090,00 al soggetto meglio evidenziato nell'allegato B), attuale titolare del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 11,51/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 22 del mapp. 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.

Accertare la quota di Euro 2.090,00 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. Giuseppe Cristaldi, 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.

Attribuire per l'anno 2024 il corrispettivo per l'acquisto della nuda proprietà, da parte, al centro di ricavo Patrimonio - codice centro di ricavo N0605 - natura del ricavo : "Ricavo da alienazioni e diritti di superficie da reinvestire : alienazione di diritti reali"

**Movimenti contabili:**

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Capitolo/Articolo</b>	<b>Piano Finanziario</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Movimento</b>	<b>Importo</b>
E / Accertamento	2024	12134 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001	52900		2.090,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2024			
<b>Centro di Costo</b>			N0605 Terreni			

**ALLEGATI**

- **Allegato A) estratto di mappa** (impronta:  
E41F5274F930CAA61AEC9D8724FA5918EEF2A663F7300B16B68457A97F6AE965)
- **allegato B)** (impronta: 3A336954A5D6606FC138FC3D5DC6C73C763F56E93CB0A695E5CB5D8981F1C1E3)