



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

503/2026 del 24/03/2026

OGGETTO Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.66 mapp.433 sub.1, 2 e 3 già concessa in diritto di superficie (Peep Cava 2).

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) L'atto n. 30954/2558 dell'8 maggio 1987 a rogito del notaio dott. Marchesi Gian Carlo con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di "Coop Cava Soc.Coop ARL" per la realizzazione di edifici residenziali.
 - 2) 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.
 - 3) L'atto n. 148666/13109 del 27 gennaio 1999, a rogito del dott. Virgilio Rizzi notaio in Cremona, nonché l'atto di compravendita n. 23546/12859 del 18 settembre 2025, da cui risulta che attuale titolare del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del mapp. 433 sub.1 e 2 del fg. 66, i soggetti meglio evidenziati nell'allegato A).
 - 4) L'atto n. rep. 148665 del 27 gennaio 1999, a rogito del dott. Virgilio Rizzi notaio in Cremona, nonché la Dichiarazione di Successione registrata in data 28 ottobre 2009 n. rep.11/1418, Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Cremona, da cui risulta che attuali titolari del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza del mapp.433 sub.3 e sono aventi causa in quanto eredi, i soggetti meglio evidenziati nell'allegato A).
 - 5) La deliberazione di Giunta Comunale n°. 250/30167 del 8 giugno 2000, dichiarata immediatamente eseguibile e trasmessa ai capigruppo consiliari in data 15 giugno 2000 fissava, tra l'altro, i corrispettivi per le cessioni suddette.
 - 6) 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;
 - 7) La determinazione dirigenziale n. 817/2025 del 12/05/2025 di determinazione per l'anno 2025 degli importi dovuti al Comune di Cremona per la trasformazione in proprietà delle aree PEEP concesse in diritto di superficie;
 - 8) La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di €. 6.017,00 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. 433 del fg. 66.
 - 9) La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette dei soggetti meglio evidenziati nell'allegato A) con nota prot. n. 20251 del 2 marzo 2026

pag. 1/4

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**

10) La quietanza con la quale i soggetti meglio evidenziati nell'allegato A), hanno versato, al Servizio Tesoreria del comune di Cremona Banca Popolare di Cremona la somma di €. 6.017,00 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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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

1) Trasferire, per il corrispettivo di €. 6.017,00 soggetti meglio evidenziati nell'allegato A), attuali titolari del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 66 del mapp. 433 sub. 1, 2 e 3, terreno individuato nella planimetria (allegato B)

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) Accertare la quota di €. 6.017,00 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

1) 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.

2) Copia del seguente provvedimento va inviata al dott. Corioni Giovanni, notaio incaricato

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**

dall'acquirente.

3) 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	2026	12134 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			6.017,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			N0605 Terreni			

ALLEGATI

- **Allegato A)** (impronta: 0375573BFDF57B16000CE833BFF2877E97F4916AAA8EAD2339F380F4C2A0FC01)
- **Allegato B)** (impronta: BA520CBF852977CE96AF4D05F17A8AD88E869CDE4927E039D91C1AB36C7B213F)