



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

693/2026 del 16/04/2026

OGGETTO Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.66 mapp.198 sub.501,502 e 14 già concessa in diritto di superficie (Peep Cava 3)

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

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE

- 1) Gli atti n. 861/93 del 31 marzo 1980 e n. 14118/1547 del 20 luglio 1983 a rogito del notaio dott. Squintani Ambrogio con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di "Soc. Cooperativa Edilizia Acli-Casa - Giuseppe Paulli a r.l." di un appezzamento di terreno sito in Zona 1 - Cavatigozzi;
- 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 superficciari;
- 3) 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;
- 4) Le deliberazioni di Giunta Comunale n.9574 del 25.02.2004 e 9572 che stabilivano i criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi;
- 5) L'atto di successione Registrazione Volume 88888 n. 353292 registrato in data 12/08/2024 - Trascrizione n.5530.1/2024, da cui risulta la proprietà dell'immobile censito al N.C.E.U al fg.66 mapp.198 sub.501,502 e 14 da parte del soggetto meglio indicato nell'ALLEGATO A)
- 6) l'istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, riferita a immobili di edilizia convenzionata identificati catastalmente al N.C.E.U., fg.66 mapp.198 sub.501,502 e 14, presentata dal medesimo soggetto evidenziato nell'Allegato A) e acquisita al protocollo comunale n. 26331/2026 del 18.03.2026, e di cui al sopra citato atto di successione;
- 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 prot.32751 del 09.04.2026, per il corrispettivo di €. 3.906,00 alle condizioni approvate con deliberazione di Giunta Comunale n° 293/24980 del 28 aprile 1999 nonché secondo gli atti citati 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 fg 66 mapp 198 sub 501,502 e 14;
- 9) La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei proprietari avente data 09.04.2026 ed acquisita al prot. Comunale n.32894/2026 del 09.04.2026.

MOTIVAZIONE Il Comune di Cremona è dotato del Piano delle Zone per l'edilizia economica e popolare, attuato

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**

mediante programmi pluriennali che individuavano, tra l'altro, le aree da assegnare in proprietà e quelle da assegnare in diritto di superficie; i titolari del diritto di superficie possono oggi ottenere, a determinate condizioni, la trasformazione di tale diritto 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".

- Legge 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) Alienare, a fronte del corrispettivo di Euro 3.906,00 la nuda proprietà dell'immobile di cui al fg.66 mapp.198 sub.501,502 e 14 ai soggetti meglio identificati nell'allegato A, già titolari del diritto di superficie

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 Euro 3.906,00 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.

2) Copia del seguente provvedimento viene inviata all'avv. Gianluppi Marco, notaio incaricato dall'acquirente per la stipula dell'atto.

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 |
|----------------|-----------|-------------------|-------------------|----------|-----------|---------|
|----------------|-----------|-------------------|-------------------|----------|-----------|---------|

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**

| | | | | | | |
|-----------------------------|------|--|----------------|--|--|----------|
| E / Accertamento | 2026 | 12134 RICAPO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali | 4.04.01.10.001 | | | 3.906,00 |
| Missione e Programma | | | | | | |
| CIG | | | | | | |
| CUP | | | | | | |
| Anno di Esigibilità | | | 2026 | | | |
| Centro di Costo | | | N0605 Terreni | | | |

ALLEGATI - **Allegato A)** (impronta: 62D9346F85224349B78003AEC826460675B3C596E0B765FFF85C51C1B925B296)