

OGGETTO Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 (bene comune non censibile per il N.C.E.U) già concessa in diritto di superficie (Peep Cambonino 3)

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- L'atto n. 64732/6322 del 9 marzo 1978 a rogito del dott. Foletti Pietro, con il quale il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di Impresa Fratelli Feci di Feci Enzo & C.snc per la realizzazione di edifici residenziali con convenzione apposita di cui all'art.35 della legge 865/1971 ai sensi della Legge 167/1962;
 - L'atto n° 71807/7027 del 22.02.1980, a rogito del dott. Pietro Foletti notaio in Cremona, da cui risulta l'acquisto dell'immobile censito al N.C.E.U ai fg.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 da parte dei soggetti meglio indicati nell'ALLEGATO A
 - L'atto n° 3844/9990/18 del 04.09.2018 per causa di morte ed a titolo "certificato di denuncia di successione" che trasferiva al decesso del soggetto n.2 indicato sempre in Allegato A quota parte della proprietà dei succitati immobili al soggetto n.4;
 - Giusta procura speciale alla vendita repertorio n. 8618 notaio dott. Vittorio Fabbri, con studio in Corato (BA), Via Carmine 26, per la quale mandante e mandatario vengono indicati e richiamati nell'allegato A
 - 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.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 (bene comune non censibile per il N.C.E.U) , presentata dai medesimi soggetti aventi titolo e come indicato nell'Allegato A) e acquisita al protocollo comunale n. 29435/2026 del 27.03.2026, e di cui al sopra citato atto di acquisto
 - 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 dei suddetti immobili.
 - 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;
 - La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà (prot.33269/2026), per il corrispettivo di €. 1580,00 alle condizioni approvate con deliberazione di Giunta Comunale n° 250/30167 del 8 giugno 2000 nonchè 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.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 (bene comune non censibile per il N.C.E.U) ;

- La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei proprietari avente data 13,04,2026 ed acquisita al prot. Comunale n.34057/2026 nonché di designazione dello studio notarile incaricato di rogare l'atto di alienazione;

MOTIVAZIONE

Le previsioni normative, convenzionali e deliberative richiamate nelle premesse disciplinano la possibilità per i titolari del diritto di superficie sulle aree PEEP di acquisire la nuda proprietà dei terreni loro concessi, definendo sia i criteri di ammissibilità sia le modalità di determinazione del corrispettivo.

Considerato che:

- l'istanza presentata dagli attuali superficiari rientra nelle fattispecie contemplate da tali disposizioni e risulta conforme ai criteri economici e procedurali stabiliti dall'Amministrazione comunale
- la proposta di alienazione formulata dal Comune è stata accettata dagli interessati;

Sussistono le condizioni per procedere alla cessione della nuda proprietà dell'area identificata al fg.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 (bene comune non censibile per il N.C.E.U) già concessa in diritto di superficie (Peep Cambonino 3).

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;

Legge 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;

Legge 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 1580,00 la nuda proprietà dell'immobile di cui al fg.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7 e fg.22 mapp.85 (area accatastata al N.C.E.U come bene comune non censibile nonché relativa alle unità immobiliari di cui al fg.22 mapp.261 sub.7, fg.22 mapp.263 sub.7) ai soggetti aventi attualmente titolo e meglio identificati nell'allegato A, già

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 **Barbisotti Andrea**

beneficiari 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 1580,00 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 al dott. Corioni Giovanni, 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.

4) Attribuire per l'anno 2026 il corrispettivo per l'acquisto della nuda proprietà al centro di ricavo N0605 – Settore Patrimonio. Natura del ricavo : "Ricavo da alienazioni e diritti di superficie da reinvestire : alienazione di diritti reali"

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 | | | 1.580,00 |
| Missione e Programma | | | | | | |
| CIG | | | | | | |
| CUP | | | | | | |
| Anno di Esigibilità | | | 2026 | | | |
| Centro di Costo | | | N0605 Terreni | | | |

ALLEGATI

- **Allegato A** (impronta: 3E1C5854BFD104A51DA2B0DEA1C41F71DA6C73472E4480748C6B2F51FE61A56D)