

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'immobile, di cui al fg.66 mapp.259 sub.8 e 21 già concessa in diritto di superficie (Peep Cavatigozzi 1)

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

**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

#### IL DIRETTORE

#### PREMESSE

- L'atto n. 4143/507 del 11.05.1981 a rogito del notaio dott. Ambrogio Squintani con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie per un lotto di terreno sito in PEEP – Cavatigozzi 1 e con convenzione apposita di cui all'art.35 della legge 865/1971 ai sensi della Legge 167/1962 a favore della Soc.Cooperativa Edilizia "La Grotta";
- 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 propone l'alienazione ai superficari;
- 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;
- L'atto n° 46174/21398 del 24.10.2008, a rogito del dott. Ponti Umberto notaio in Cremona, da cui risulta l'acquisto dell'immobile censito al N.C.E.U al fg 66 mapp 259 sub 8 e 21 da parte del soggetto meglio indicato 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., foglio 66 mappale 25 subalterni 8 e 21, presentata dal medesimo soggetto indicato nell'Allegato A) e acquisita al protocollo comunale n. 34005/2026 del 13.04.2026, e di cui al sopra citato atto di acquisto;
- 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 del 13 aprile 2026, per il corrispettivo di €. 3.557,00 alle condizioni approvate con deliberazione di Giunta Comunale n° 250/30167 del 8 giugno 2000 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 259 sub 8 e 21;
- La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette da parte dei proprietari avente data 29/04/2026 ed acquisita al prot. Comunale n.40319/2026

#### MOTIVAZIONE

Il Comune di Cremona è dotato del Piano delle Zone per l'edilizia economica e popolare, attuato 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 3.557,00, la nuda proprietà dell'immobile di cui al foglio 66, mappale 259, subalterni 8 e 21 al soggetto meglio identificato nell'allegato A), già titolare 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 3.557,00 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 alla dott.ssa Laura Genio, 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. 5) Attribuire per l'anno 2026 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:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
----------------	-----------	-------------------	-------------------	----------	-----------	---------

E / Accertamento	2026	12134 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			3.557,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2026			
<b>Centro di Costo</b>			N0605 Terreni			

**ALLEGATI** - **Allegato A)** (impronta: 1C97E210E7492979CEA7FD5FD55303BFDE7F1D1A868F3FC47F9759F794F6930D)