

**OGGETTO** Alienazione della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie a Gazzaniga Matteo Aldo e Gazzaniga Massimiliano (Peep Zaist 18).

**Settore** SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

**Servizio** Servizio Patrimonio

#### IL DIRETTORE

**PREMESSE** L'atto n. 3646/414 del 19 novembre 1984 a rogito del notaio dott. Carlo Guardamagna con cui il Comune di Cremona costituiva diritto di superficie a favore di "I.A.C.P." per la realizzazione di edifici residenziali.  
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 superficieri.  
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.

L'atto n° 20684/8289 del 11 febbraio 1988, a rogito del dott. Ponti Umberto notaio in Cremona, nonché la Dichiarazione di Successione registrata in data 4 agosto 2020 al Vol.88888 numero 259635, Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Cremona, da cui risulta che attuali titolari del diritto di superficie suddetto, limitatamente alla quota di pertinenza dei mapp. 578, sub 3 e mapp. 579 sub. 3 del Fg. 48 sono, aventi causa in quanto eredi, i sig.ri Gazzaniga Matteo Aldo e Gazzaniga Massimiliano.

La proposta di alienazione per quota della nuda proprietà, per il corrispettivo di E. 2.410,00 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 ai mapp. 578, 579, 582, del fg. 48.

La dichiarazione di accettazione delle condizioni suddette dei sig.ri Gazzaniga Matteo Aldo e Gazzaniga Massimiliano i quali risultano tra i superficieri per la quota di 39,015/1000, con nota prot. n. 58918 del 22 settembre 2020.

La quietanza con la quale i sig.ri Gazzaniga Matteo Aldo e Gazzaniga Massimiliano, hanno versato, al Servizio Tesoreria del comune di Cremona Banca Popolare di Cremona la somma di E. 2.410,00 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 superficieri 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 al punto 3.6.2 Trattamento del rischio e misure preventive. Misure specifiche ed ulteriori del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della

Trasparenza (PTPCT) 2020 – 2022 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 29 gennaio 2020, 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 (pag. 74 PTPCT);

- 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 (pag. 74-75 PTPCT).

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° 15 del 11 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 13 marzo 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione / Piano della Performance 2020 - 2022." 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 riportato 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 E. 2.410,00, ai sig.ri Gazzaniga Matteo Aldo e Gazzaniga Massimiliano, attuali titolari del diritto di superficie costituito dal Comune di Cremona, la quota indivisa di 39,015/1000 della nuda proprietà del terreno distinto in catasto al fg. 48 dei mapp. 578, 579, 582, , 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 2.410,00, 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. Allegrì Fiorella, 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.

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2020	12134 RICA VO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: Alienazione di diritti reali	4.04.01.10.001			2.410,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2020			
<b>Centro di Costo</b>			N0605 Terreni			

**ALLEGATI**

- **allegato a planimetria catastale** (impronta:  
9B1E02D9662A0D12416626B7389A35BC365B893EF08063AAA694DB79CD5F7260)