

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/481

del 16/03/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 393

del 16/03/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "PIEVE MODOLENA SUD" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/1999 sono stati approvati gli adempimenti richiesti dalla legge n. 448/98 per consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento ai fabbricati realizzati sulle aree peep e la rimozione dei vincoli di convenzione che ne regolano la cessione e locazione,
- con successive deliberazioni della Giunta Comunale (n. 6836/70 del 20.03.2000, n. 12601/153 del 06.06.2000, n. 24112/281 de 06.11.2000 e n. 14063/165 del 20.06.2001) sono stati stabiliti i procedimenti da seguire, proroghe nella presentazione delle domande, ulteriori modalità di pagamento, gli schemi - tipo dei contratti da utilizzare per la cessione delle aree, ecc.,
- infine, con delibera della Giunta Comunale n. 186 del 27.9.2016 è stato ridefinito il criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune per il "riscatto" degli alloggi PEEP in diritto di superficie.

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia, con atto del notaio Gianluigi Martini in data 27.02.1985, rep. n. 12469/1524, ha concesso a titolo oneroso alla "Cooperativa edificatrice IL CERRO s.c.r.l." con sede a Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di (presunti) n. 36 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al Catasto Terreni al foglio 121, mappale 103, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 18.04.1985, n. 618/84 di P.G., successive varianti del 19.09.1985, n. 16616/85 di P.G., del 14.03.1986, n. 3707/86 di P.G., del 3.12.1986, n. 36729/86 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 23.02.1988 con atto P.G. n. 6139/1987;
- con atto del notaio Gianluigi Martini in data 21.6.1989 rep. n. 32430/3216 i coniugi signori Cigarini Fausto e Ruozi Rossella hanno acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in V. Folloni, 6 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 121, mappale 103, sub. 57, cat. A/2, classe 2, cons. 6,5 vani, sup. cat. 115 mq, rendita € 553,90,
 - autorimessa - foglio 121, mappale 103, sub. 3, cat. C/6, classe 5, cons. 14 mq, sup. cat. 14 mq, rendita € 49,17,oltre che sulle parti comuni, per quota pari a 33,16 millesimi (come da comunicazione dell'amm.trice condominiale, sig.ra Claudia Miari, in data 2.3.17);
- i signori Cigarini Fausto e Ruozi Rossella hanno presentato in data 1.3.2017 (n. P.G. 22447 del 6.3.2017) la domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari e che il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha determinato in data 7.3.2017 il corrispettivo della trasformazione in € 15.809,77, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016.

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 26/04/2016, n. 69, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018, il DUP ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2018" (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 67 del 24.3.2016),
- il suddetto Piano prevede al punto 17 la voce " Alloggi PEEP (ed in analogia ai PEEP): trasformazione del diritto di superficie in proprietà",
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;
- è stato differito al 31/3/2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 107 e 178-181;
- l'art. 56 dello statuto comunale;
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale in data 19.5.2015 (P.G. n. 21333 del 23.5.2015),

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, ai sigg.ri:
 - Cigarini Fausto nato a Reggio Emilia il 6.6.1960, C.F. CGRFST60H06H223T e
 - Ruozi Rossella, nata a Reggio Emilia il 28.7.1959, C.F. RZURSL59L68H223F, entrambi residenti a Reggio Emilia in v. Folloni, 6, la quota pari a 33,16 millesimi della proprietà dell'area situata in Comune di Reggio Emilia e distinta nel catasto terreni al foglio 121, mappale 103;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. Folloni, 6 ed individuate al C.F. al foglio 121, mappale 103, subb. 57 e 3, con la alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo ai sigg.ri i signori Cigarini Fausto e Ruozi Rossella del diritto di superficie e di quello di proprietà,
 - il venir meno di tutti i vincoli riguardanti la disponibilità dell'immobile e derivanti dalla convenzione urbanistica citata in premessa,
3. di dare atto che sono applicabili alle vendite degli immobili comunali previamente inseriti nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente alcune norme speciali finalizzate ad agevolare la dismissione degli immobili pubblici; in particolare si tratta del D.L. 112/08 (conv. in L. 133/08), art. 58, c. 9, che richiama i commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/01 (conv. in L. 410/01). In sostanza è previsto:
 - l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art. 19, c. 14,15 del D.L.78/2010,
 - **l'esonero** dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché **dall'obbligo di allegazione del C.D.U.**,
4. di stabilire in € 15.809,77, il corrispettivo della trasformazione, corrispettivo che gli acquirenti hanno scelto di pagare in un'unica soluzione al momento del rogito,
5. di dare atto che le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sugli acquirenti,
6. di dare atto infine che, ad avvenuta stipula del contratto, si procederà all'accertamento contabile della somma incassata, riferendola al Titolo 4 codice del piano dei conti integrato (necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs. 118/2011) 4.04.01.08.001 del Bilancio Pluriennale 2016-2018 – Esercizio 2017 -, al capitolo che nel P.E.G. 2017 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 9532 del P.E.G. 2016 denominato "Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3820, co.ge DD, centro di costo 0120,
7. si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

il dirigente del Servizio gestione
del patrimonio immobiliare
arch. Alessandro Meggiato