

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/790

del 09/05/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 652

del 10/05/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESSE NEL COMPARTO PEEP "PAPPAGNOCCA – MULINO" 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.,
- ☐ da ultimo, 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 atti del notaio Luigi Govoni in data 17.08.1979, rep. n. 14837/5860 (e successiva integrazione in data 20.12.1982, rep. n. 24449/9348), ha concesso a titolo oneroso alla Cooperativa edilizia "Il Sentiero s.c.r.l." con sede a Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 132 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale individuati al catasto terreni al foglio 187, mappali 211, 212, 129, 130, 180, 461, 462, 463, 464 e 465, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- ☐ tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 5.6.1979, nn. 1978/15423, 1978/15424 e del 7.6.1979, nn. 1978/15421, 1978/15422 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 14.07.1982, con atti nn. di P.G 123, 126, 141 e 146;
- ☐ sulle aree inizialmente concesse in diritto di superficie sono state realizzate, oltre ai fabbricati, anche opere di urbanizzazione, le cui aree di sedime (individuate al catasto terreni al foglio 187, mappali 461, 462, 463, 464 e 465) sono rientrate nella piena proprietà del Comune di Reggio Emilia mediante procedura di accorpamento al demanio stradale disposta con delibera di G.C. del 03/11/2003 n. 21598/295, delibera registrata il 5.12.03 al n. 14630 e trascritta il 16.12.03, ai nn. R.P.18684/R.G.31377 (per i mappali 464 e 465) e nn. R.P.18683/R.G.31376 (per i mappali 461, 462 e 463),
- ☐ con atto del notaio Luigi Govoni in data 18.4.1983, rep. n. 25837/9770, il signor Bonelli Maurizio ha acquistato la proprietà superficiaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in V. De Gasperi, 27 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - 1. alloggio - foglio 187, mappale 129, sub. 4, cat. A/2, classe 3, cons. 6 vani, sup. cat. 113 mq, rendita € 588,76,
 - 2. autorimessa - foglio 187, mappale 129, sub. 90, cat. C/6, classe 6, cons. 15 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 61,97,oltre che sulle parti comuni del fabbricato, per quota pari a 16,617 millesimi,
- ☐ il signor Bonelli Maurizio ha presentato in data 26.4.2017 (n. P.G. 40751) la domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- ☐ il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha determinato in data 8.5.2017 il corrispettivo della trasformazione in € 17.158,37, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016.

Dato atto che:

- ☐ con deliberazione di Consiglio Comunale del 11.4.2017 n. 54 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019, il DUP ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e

valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 " (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 39 del 17.3.2017),

- ☐ in particolare, si evidenzia che il suddetto Piano prevede al punto 13 la voce " Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)",
- ☐ con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017.

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 28.4.2017 (P.G. n. 42178 del 2.5.2017).

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, al signor Bonelli Maurizio, nato a Calestano (PR) il 6.1.1945, residente a R.E. in v. Sant'Ambrogio, 5, C.F. BNLMRZ45A06B408R, la quota pari a 16,617 millesimi della proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 187, mappali 129, 211 e 180;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari ubicate a R.E. in v. De Gasperi, 27 ed individuate al catasto fabbricati al foglio foglio 187, mappale 129, subb. 4 e 90, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo al signor Bonelli Maurizio 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 € 17.158,37 il corrispettivo dell'alienazione, corrispettivo che l'acquirente ha scelto di pagare in un'unica soluzione al momento del rogito,
5. di dare atto che le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sull'acquirente,
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 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
dott. Roberto Montagnani

MONTAGNANI F
2017.05.10 08:53:10

CN=MONTAGNANI ROBEF
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:MNTRRT66P20H

RSA/1024 bits



