

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1301

del 24/07/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1028

del 24/07/2017

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 – BENEDETTO CROCE" 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 atto del notaio Luigi Alpi in data 21.03.1978, rep. n. 17027/9711, ha concesso a titolo oneroso alla "Cooperativa edilizia del comprensorio di Reggio Emilia LA BETULLA s.c.r.l.", con sede in Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 100 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale individuato al catasto terreni al foglio 213, mappale 17, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 18.11.1977, n. 15709 e del 2.11.1977, n. 15710 di P.G. e successive varianti nn. 1785 e 1781 del 7.11.1979, dichiarati abitabili con atti nn. 8003 e 7948 del 1.10.1985;
- a seguito del frazionamento dell'area inizialmente concessa in diritto di superficie e del nuovo assetto patrimoniale delle differenti aree che è stato disposto con rogito stipulato dal notaio Maura Manghi in data 24.10.2006, rep. n. 74870/9034, il sopracitato diritto di superficie ora interessa i mappali 17, 548, 550, 551 e 553 del foglio 213,
- con decreto di trasferimento di beni immobili del Tribunale di R.E., n. 346/893 del 10.4.2014, la signora Bertani Silvia ha acquistato il diritto di superficie sulle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. Martin Luther King, 11 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 1. alloggio: foglio 213, mappale 17, sub. 139, cat. A/2, classe 2, cons. 7 vani, sup. cat. 112 mq, rendita € 596,51,
 2. autorimessa: foglio 213, mappale, 17, sub. 128, cat. C/6, classe 6, cons. 14 mq, sup. cat. 14 mq, rendita € 57,84, oltre alla quota di 11,52 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- la signora Bertani Silvia ha presentato in data 19.6.2017 (n. P.G. 65760 del 29.6.2017) 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 3.7.2017 il corrispettivo della trasformazione in € 17.085,79, 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 delibera di Giunta Municipale n. 87 del 8.6.2017 (dichiarata immediatamente eseguibile) è stato approvato il P.E.G. 2017 ed i relativi allegati.
- con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000).

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, alla signora Bertani Silvia, nata a Montecchio Emilia (R.E.) il 19.3.1979, residente a R.E. in M. L. King, 11, C.F. BRTSLV79C59F463C, la quota pari a 11,52 millesimi della proprietà delle aree situate in comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 213, mappali 17, 548, 550, 551 e 553;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a R.E. in M. L. King, 11 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 213, mappale 17, subb 139 e 128, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo alla signora Bertani Silvia 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 stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad € 17.085,79 e che l'acquirente ha scelto di pagarlo in un'unica soluzione al momento del rogito,
 - in sede di stipula del contratto, all'ufficiale rogante è data facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli stessi, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso,
 - le spese contrattuali e notariali graveranno interamente sull'acquirente,
4. di dare atto che:
 - a) 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.**,

b) 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 9532 del P.E.G. 2017 denominato "Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3820, co.ge DD, centro di costo 0120,

5. 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