

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1845

del 20/10/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1426

del 20/10/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

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.,
- 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 11.7.1989 rep. n. 32902/3258 i coniugi signori Mussini Roberto e Melia Cinzia hanno acquistato (in comunione legale tra loro) la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in V. Folloni, 2 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 121, mappale 103, sub. 76, cat. A/2, classe 2, cons. 7 vani, sup. cat. 136 mq, rendita € 596,51,
 - autorimessa - foglio 121, mappale 103, sub. 36, cat. C/6, classe 5, cons. 18 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 63,21,oltre che sulle parti comuni, per quota pari a 38,81 millesimi (come da comunicazione dell'amm.trice condominiale Claudia Miari, in data 2.3.17);
- i sigg.ri Mussini Roberto e Melia Cinzia hanno presentato in data 17.10.2017 (n. P.G. 107336/2017) 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 20.10.2017 il corrispettivo della trasformazione in € 18.825,00, 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 si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000) e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto.

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, ai signori:

- Mussini Roberto, nato a Reggio Emilia, il 2.3.1957, C.F. MSSRRT57C02H223N e
- Melia Cinzia, nata a Reggio Emilia il 12.12.1959, C.F. MLECNZ59T52H223W, entrambi residenti a Reggio Emilia in v. Folloni, 2,

la quota pari a 38,81 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, 2 ed individuate al C.F. al foglio 121, mappale 103, subb. 76 e 36, 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 Mussini Roberto e Melia Cinzia 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 € 18.825,00 e che gli acquirenti hanno 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 notarili graveranno interamente sugli acquirenti,

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 codice del piano finanziario 4.04.01.10.001 del Bilancio 2017, al capitolo 9532 del P.E.G. 2017 denominato "Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3820, centro di costo 0120.

il dirigente del Servizio gestione
del patrimonio immobiliare
dott. Roberto Montagnani