

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/100
del 17/01/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 53
del 17/01/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREE GIA' 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.,
- 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 Guido Corradi in data 29.12.1978, rep. n. 7522/1244 e con atto del notaio Benedetto Catalini in data 04.09.1981, rep. n. 11527/3446, ha concesso a titolo oneroso alla società " 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. 252 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 173, mappali 134, 138, 149, 150 e 151, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71,
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie n. di P.G. 4018 del 26.02.1979, n. 7576 del 17.04.1979 e n. 15788/78 del 3.12.1981 e sono stati dichiarati abitabili con provvedimenti n. di P.G. 688 del 05.02.1982, n. 24665/81 del 15.4.1982 e n. 21846 del 11.10.1984,
- con atto del notaio Guido Corradi in data 7.10.1981, rep. n. 14889/2361, la signora Maffei Tiziana ha acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. De Nicola, 9 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 173, mappale 134, sub. 26, cat. A/2, classe 3, cons. 7 vani, sup. cat. 113 mq, rendita € 686,89,
 - autorimessa: foglio 173, mappale 134, sub. 271, cat. C/6, classe 6, cons. 12 mq, sup. cat. 13 mq, rendita € 49,58,oltre alla quota di 4,499 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- la sig.ra Maffei Tiziana ha presentato in data 10.1.2018 (n. P.G. 3732/2018) 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 16.1.2018 il corrispettivo della trasformazione in € 16.681,48, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016,
- su parte delle aree sopra indicate ed originariamente concesse in diritto di superficie sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria e che, quindi, l'amministrazione comunale procederà a proprie spese alla individuazione e frazionamento di tali parti di aree, al fine di rientrarne nella piena proprietà, mediante un successivo ed apposito atto da stipularsi con tutti i proprietari degli alloggi insistenti su tali aree, così come disposto dalla delibera del consiglio comunale n. 28913/71 del 19/11/99.

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 22.12.2017 n. 193, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020 ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020 " (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 198 del 21.11.17),
- il suddetto Piano prevede al punto 15 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 2018,

- 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. 59 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 Maffei Tiziana, nata a Reggio Emilia il 8.3.1952, residente a Reggio Emilia in v. Adua n. 45, C.F. MFFTZN52C48H223Z, la quota pari a 4,499 millesimi della proprietà delle aree situate in comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 173, mappali 134, 138, 149, 150 e 151,
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in v. De Nicola, 9 ed individuate al catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 173, mappale 134, subb 26 e 271, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo alla signora Maffei Tiziana 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 € **16.681,48** e che l'acquirente ha scelto di pagarlo in un'unica soluzione al momento del rogito,
 - in sede di stipula del contratto, al Notaio 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 sull'acquirente,
 - l'atto di compravendita dovrà contenere l'impegno dell'acquirente, per sé e per i propri aventi causa, a partecipare per la propria quota di proprietà al successivo atto con il quale le parti di area destinate ad opere di urbanizzazione diverranno di piena proprietà comunale, senza pretendere alcuna forma di reintegrazione economica per la loro cessione al Comune di Reggio Emilia,
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 alla registrazione contabile della somma incassata, riferendola al codice del piano finanziario 4.04.01.10.001 del Bilancio 2018, al capitolo che nel P.E.G. 2018 verrà iscritto in sede corrispondente 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