

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/88

del 15/05/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 747

del 15/05/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

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 E SPORT

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/1999 legalmente esecutiva 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 del 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 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 23.9.1981, rep. n. 14752/2336, i coniugi sigg.ri Carretti Armando e Gobbi Franca hanno acquistato il diritto di superficie sulle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. Togliatti, 80 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 173, mappale 150, sub. 16, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 120 mq, rendita € 637,82,
 - autorimessa: foglio 173, mappale 138, sub. 1, cat. C/6, classe 6, cons. 12 mq, sup. cat. 14 mq, rendita € 49,58,oltre alla quota di 4,52 millesimi sulle parti comuni,
- il signor Carretti Armando è deceduto in data 9.12.2010 e, come risulta dalla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di R.E. in data 14.01.2011, n. 112, vol. 9990, gli sono succeduti la moglie Gobbi Franca ed i figli Carretti Mauro e Carretti Rossana, i quali sono ora i contitolari del diritto di superficie sulle suddette unità immobiliari,
- i signori Gobbi Franca, Carretti Mauro e Carretti Rossana hanno presentato in data 7.5.2018 (n. P.G. 58269 del 8.5.2018) la domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 15.5.2018 il corrispettivo della trasformazione in € 17.806,00, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016,
- 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 deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- 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 P.G. n. 55202 del 27.4.2018.

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, ai sigg.ri:

- Carretti Mauro, nato a Reggio Emilia il 30.10.1948, residente ad Albinea (R.E.) in v. L. Ariosto, 47, C.F. CRRMRA48R30H223W,
- Carretti Rossana, nata a Reggio Emilia il 17.11.1958, residente a Quattro Castella (R.E.) in v. Vittorio Veneto 26/9, C.F. CRRRSN58S57H223S e
- Gobbi Franca, nata a Reggio Emilia il 9.9.1927, residente a Reggio Emilia in v. Togliatti, 80, C.F. GBBFNC27P49H223A

la quota pari a 4,52 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. Togliatti, 80 ed individuate al catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 173, mappale 150, sub 16 e mappale 138, sub 1, 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 Gobbi Franca, Carretti Mauro e Carretti Rossana 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 **€ 17.806,00** e che gli acquirenti hanno 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 sugli acquirenti,
- l'atto di compravendita dovrà contenere l'impegno degli acquirenti, 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 titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.01.10.001 del bilancio 2018-2020 (annualità 2018), al capitolo 9532 del P.E.G. 2018 denominato “ Trasformazione diritti superficie aree peep”, codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120.

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