

**Proponente: 38.B**  
**Proposta: 2018/122**

**del 22/05/2018**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 797**

**del 22/05/2018**

**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 – BENEDETTO CROCE" 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 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.,
- 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 Luigi Alpi in data 9.11.1976, rep. n. 16145/9233, 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. 48 alloggi di tipo economico e popolare (di cui 16 a tipologia orizzontale e i restanti 32 a tipologia verticale) sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 186, mappali 98, 105, 100, 101, 102, 88, 103, 104, 196, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con licenza edilizia del 22.10.1975, n. 19704 di P.G., sostituita con la concessione del 17.03.1977, n. 24030/76 di P.G. e successiva variante del 6.7.1977, n. P.G. 12327/77, mentre sono stati dichiarati abitabili in data 12.6.1980 con atto P.G. n. 4479,
- con atto del notaio Luigi Alpi in data 16.12.1978, rep. n. 17412/9888, la signora Ribaldi Rita ha acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in V. Che Guevara, 1 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
  - alloggio - foglio 186, mappale 105, sub. 2, cat. A/2, classe 3, 6 vani, sup. cat. mq 103, rendita € 588,76,
  - autorimessa - foglio 186, mappale 105, sub. 72, cat. C/6, classe 6, cons. 17 mq, sup. cat. 19 mq, rendita € 70,24,
- la proprietà superficaria di tali unità immobiliari si estende anche alle parti comuni del complesso edilizio, ovvero (come risulta dalle tabelle millesimali trasmesse dall'amministratore condominiale in data 4.6.2008):
  - sul mappale 105 del foglio 186 (area di sedime del fabbricato condominiale), nella misura di 28 millesimi,
  - sul mappale 98 del foglio 186 (area circostante ai fabbricati), nella misura di 9,83 millesimi,
- la signora Ribaldi Rita ha presentato in data 16.5.2018 (n. P.G. 63945 del 17.5.2018) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 17.5.2018 il corrispettivo della trasformazione in € 18.283,00, 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, alla signora Ribaldi Rita, nata a Reggio Emilia il 16.10.1953, residente Reggio Emilia in v. E. Che Guevara, 1, C.F. RBLRTI53R56H223N, la nuda proprietà delle seguenti aree censite al catasto terreni del comune di Reggio Emilia:
  - al foglio 186, mappale 98, per la quota di 9,83 millesimi,
  - al foglio 186, mappale 105 per la quota di 28 millesimi,
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in V. Che Guevara, 1 e censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 186, mappale 105, subb. 2 e 72, con la alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
  - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo alla signora Ribaldi Rita della proprietà superficiaria e della nuda proprietà (nelle suddette quote millesimali) delle aree oggetto di alienazione,
  - 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 **€ 18.283,00** 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 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