

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/275
del 14/06/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 944
del 14/06/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

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 E SPORT

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.,
- 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 Govoni in data 5.9.1983, rep. n. 26965/10103, ha concesso a titolo oneroso alla "CECI PREFABBRICATI s.p.a." con sede in Medesano (Parma) il diritto di superficie per la realizzazione di n. 24 alloggi di tipo economico e popolare sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al Catasto Terreni al foglio 104, mappale 203, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 16.09.1983, n. 13181 di P.G., successive varianti in data 15.9.1986, n. 26237/86 di P.G., in data 5.5.1987, n. 13108/87 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 8.5.1989;
- con atto del notaio Giulio Almansi di Parma in data 29.5.1989, rep. n. 6957/1338, i coniugi signori Rabitti Alfredo e Gallo Alba Maria hanno acquistato (in regime di comunione legale tra loro) la proprietà superficaria con riferimento alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in V. Zambonini, 7 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 104, mappale 203, sub 11, cat. A/3, classe 1, cons. 6 vani, sup. cat. 87 mq, rendita € 247,90,
 - autorimessa - foglio 104, mappale 203, sub 32, cat. C/6, classe 4, cons. 17 mq, sup. cat. 17 mq, rendita € 50,92,oltre alla quota di 40,13 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale;
- i signori Rabitti Alfredo e Gallo Alba Maria hanno presentato in data 11.6.2018 (n. P.G. 75360/2018) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari e che il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 12.6.2018 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 11.942,00, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016.

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:
 - Rabitti Alfredo, nato a Reggio Emilia il 15.1.1955, C.F. RBTLRD55A15H223V e
 - Gallo Alba Maria, nata a Cutro (CZ) il 6.9.1953, C.F. GLLLMR53P46D236K,entrambi residenti a R.E. in v. E. Zambonini, 7, la quota pari a 40,13 millesimi della nuda proprietà dell'area censita al catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 104, mappale 203;

2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in via Zambonini, 7 ed individuate al C.F. al foglio 104, mappale 203, subb 11 e 32, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo ai signori Rabitti Alfredo e Gallo Alba Maria della proprietà superficaria e della nuda 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 **€ 11.942,00** 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 notariali 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 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

