

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/988

del 09/10/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1572

del 09/10/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESE NEL COMPARTO PEEP "PAPPAGNOCCA – MULINO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA. ANNULLAMENTO E SOSTITUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N. 1019/2017.

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 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.,
- da ultimo, 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 17.08.1979, rep. n. 14837/5860 (e successiva integrazione in data 20.12.1982, rep. n. 24449/9348), ha concesso a titolo oneroso alla Cooperativa edilizia "Il Sentiero s.c.r.l." con sede a Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 132 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale individuati al catasto terreni al foglio 187, mappali 211, 212, 129, 130, 180, 461, 462, 463, 464 e 465, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 5.6.1979, nn. 1978/15423, 1978/15424 e del 7.6.1979, nn. 1978/15421, 1978/15422 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 14.07.1982, con atti nn. di P.G. 123, 126, 141 e 146;
- sulle aree inizialmente concesse in diritto di superficie sono state realizzate, oltre ai fabbricati, anche opere di urbanizzazione, le cui aree di sedime (individuate al catasto terreni al foglio 187, mappali 461, 462, 463, 464 e 465) sono rientrate nella piena proprietà del Comune di Reggio Emilia mediante procedura di accorpamento al demanio stradale disposta con delibera di G.C. del 03/11/2003 n. 21598/295, delibera registrata il 5.12.03 al n. 14630 e trascritta il 16.12.03, ai nn. R.P.18684/R.G.31377 (per i mappali 464 e 465) e nn. R.P.18683/R.G.31376 (per i mappali 461, 462 e 463),
- con atto del notaio Luigi Govoni in data 6.2.1995, rep. n. 117660/24242, il signor Castellini Michele ha acquistato la proprietà superficaria di un'autorimessa posta a R.E. in V. De Gasperi, 20, censita al catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 187, mappale 212, sub. 28, oltre che sulle parti comuni del fabbricato per quota pari a 1,211 millesimi
- il signor Castellini Michele ha presentato in data 15.6.2017 (n. P.G. 60732 del 20.6.2017) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alla suddetta autorimessa,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha determinato in data 29.6.2017 il corrispettivo della trasformazione in € 883,87, secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016.

Rilevato che:

- con atto del notaio Cecilia Casasole in data 12.3.2003, rep. n. 10380/2179, i coniugi sigg.ri Burgio Giuseppe e Maletti Paola hanno "riscattato" la propria autorimessa in v. De Gasperi, che era allora individuata col sub 28 del mappale 212 e foglio 187,
- solo a seguito della istanza di "riscatto" presentata nell'anno 2017 dal sig. Castellini Michele, è emerso il problema della non corretta intestazione catastale delle autorimesse rispettivamente possedute dai coniugi Burgio-Maletti e dal sig. Castellini, i quali (di comune accordo) hanno svolto i necessari approfondimenti tecnici ed hanno infine presentato istanza di correzione al catasto fabbricati (con atto prot. n. 10451/2018), di modo che ai primi fosse intestato il sub 27 ed al secondo il sub 28.

Dato atto 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, al signor Castellini Michele, nato a Ligonchio (R.E.) il 24.3.1936, C.F. CSTMHL36C24E585O, la quota pari a 1,211 millesimi della nuda proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 187, mappali 130 e 212;
2. di dare atto che, rispetto all'autorimessa ubicata a R.E. in V. De Gasperi, 20 e censita al catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 187, mappale 212, sub. 28, cat. C/6, cl. 6, consist. mq 13, sup. cat. mq 13, rendita € 53,71, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo al signor Castellini Michele della proprietà superficiaria 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 € 883,87 ed è stato interamente pagato al Comune di R.E. con bonifico in data 4.7.2018,
 - 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 dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dello stesso, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso.
In particolare, con riferimento all'avvenuta rettifica delle intestazioni dei subb 27 e 28 (avvenuta con atto prot. n. 10451/2018) e considerato che con atto del notaio Casasole del 2003 i sigg.ri Burgio-Maletti riscattarono la propria autorimessa allora catastalmente individuata come sub 28 del mp.212, il Notaio rogante del presente atto ha facoltà di inserire in contratto le precisazioni che riterrà necessarie od opportune in merito all'avvenuta rettifica catastale delle autorimesse subb 27 e 28,
 - le spese contrattuali e notarili del presente atto graveranno sull'acquirente,
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,
- c) **il presente atto annulla e sostituisce integralmente il provvedimento dirigenziale n. 1019/2017.**

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