

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/58
del 10/01/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 28
del 10/01/2019

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 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 Gian Domenico Serri in data 30.03.1979, rep. n. 29703/13423 ha concesso a titolo oneroso alla società " ABITRE Società cooperativa edilizia a responsabilità limitata" con sede in Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 60 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 187, mappali 91, 209 e 210, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 17/04/1979 n. 21315/78 e 21316/78 di P.G, successive varianti n. 15298/81 e 15151/81 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili con certificati n. 15547/81 e 19787/81 di P.G.;
- con atto del notaio Michele Minganti in data 3.7.2006, rep. n. 5080/3179, i coniugi sigg.ri Senatore Domenico e Riccio Enza hanno acquistato (in comunione legale tra loro) la proprietà superficaria di un alloggio con relativi accessori posto in via Togliatti, 4 e così censito al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio, foglio 187, mappale 209, sub. 16, cat. A/2, classe 3, consist. 6,5 vani, sup. cat. mq 107, rendita € 637,82,
 - autorimessa, foglio 187, mappale, 209, sub. 68, cat. C/6, classe 6, consist.12 mq, sup. cat. mq 13, rendita € 49,58,oltre che sulle parti comuni, per quota pari a 17,95 millesimi;
- i sopracitati coniugi sono deceduti rispettivamente in data 12.1.2012 (Senatore Domenico) e in data 9.6.2018 (Riccio Enza), come risulta dalle denunce di successione presentate all'Egenzia delle Entrate-ufficio territoriale di R.E. rispettivamente in data 9.5.2012, n. 1546, vol. 9990 e in data 20.12.2018, n. 3785, vol. 9990,
- i sigg.ri Senatore Edilio, Senatore Felice e Senatore Marilisa, in qualità di figli dei sopracitati defunti coniugi, sono pertanto divenuti comproprietari superficiali (in quote uguali tra loro) delle suddette unità immobiliari di v. Togliatti, 4,
- il sig. Senatore Edilio ha presentato in data 2.1.2019 (con atto P.G. n. 311/2019) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari, domanda alla quale hanno successivamente aderito anche il fratello Senatore Felice e la sorella Senatore Marilisa (rispettivamente con e-mail del 10 e 9 gennaio 2019),
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 9.1.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 15.875,00, 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;
- l'amministrazione comunale procederà, a proprie spese, alla individuazione e frazionamento di tale parte di area, al fine di rientrarne nella piena proprietà, mediante un successivo ed apposito atto da stipularsi con tutti i proprietari degli alloggi interessati, così come disposto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/99,
- 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.

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 22.12.2017 n. 193 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 " ed al cui punto 15 vi è la voce " Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)",
- con delibera di G.C. n. 211 del 14.12.2018 è stato approvato lo schema di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021", Piano che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale in sede di prossima approvazione del Bilancio di previsione 2019-2021; in particolare, si evidenzia che il suddetto schema di Piano prevede al punto 15 la voce " Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)",
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2019-2021 e dei relativi allegati, depositati in data 21/12/2018;
- è stato differito al 28/02/2019 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2019-2021 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014,
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2019.

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:
 - Senatore Edilio, nato a Roma il 22.4.1960, C.F. SNTDLE60D22H501V,
 - Senatore Felice, nato a Napoli il 18.7.1952, C.F. SNTFLC52L18F839H e
 - Senatore Marilisa, nata a Napoli il 8.9.1955, C.F. SNTMLS55P48F839J,
 la quota pari a 17,95 millesimi della proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 187, mappali 91, 209 e 210;

2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. Togliatti, 4 ed individuate al catasto fabbricati al foglio 187, mappale 209, subb 16 e 68, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo ai sigg.ri Senatore Edilio, Senatore Felice e Senatore Marilisa 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 **€ 15.875,00** 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 pluriennale 2018-2020 (annualità 2019), al capitolo che nel P.E.G. 2019 verrà iscritto in sede corrispondente 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