

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/671

del 02/04/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 493

del 02/04/2019

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 "MASSENZATICO" 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 Carlo Veneri in data 30.05.1978, rep. n. 6212/3097, ha concesso a titolo oneroso alla Società Cooperativa Edile Bassa Reggiana il diritto di superficie per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale individuato al C.T. al foglio 53, mappale 53, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 24.02.1976 n. 3803 P.G. e successive varianti in data 18.08.1977 n.13619/77 di P.G ed in data 31.08.1979 n. 272/79 di P.G. e dichiarati abitabili in data 02.10.1979;
- sull'area inizialmente concessa in diritto di superficie sono state realizzate, oltre al fabbricato, anche opere di urbanizzazione e, pertanto, con atto del notaio Guido Corradi in data 04.12.2001, n. rep. 78724/13810, è stata disposta la retrocessione al Comune di Reggio Emilia dell'area individuata al catasto terreni al foglio 53, mappale 711 (in quanto area di sedime di opere di urbanizzazione); inoltre, con il medesimo atto il Comune di Reggio Emilia ha disposto di concedere in diritto di superficie ai condòmini del suddetto fabbricato anche le aree individuate al catasto terreni al foglio 53, mappali 710 e 671, in quanto, a tutti gli effetti, aree pertinenziali del fabbricato stesso;
- con atto del notaio Carlo Veneri in data 27.11.1979, rep. n. 7402/3725, i coniugi sigg.ri Fantuzzi Romano e Guerrieri Livia hanno acquistato la proprietà superficiaria sulle unità immobiliari poste in via Guardasoni, 2 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 53, mappale 53, sub. 17, cat. A/2, classe 1, cons. 6 vani, sup. cat. 113 mq, rendita € 449,32,
 - autorimessa: foglio 53, mappale 53, sub. 12, cat. C/6, classe 4, consistenza 18 mq, sup. cat. 22 mq, rendita € 53,92,oltre alla quota di 94,231 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- il sig. Fantuzzi Romano è deceduto in data 27.8.2000, lasciando a succedergli la moglie Guerrieri Livia ed il figlio Fantuzzi Mirco (come risulta dalla dichiarazione di successione presentata all'ufficio del registro di Reggio Emilia in data 13.12.2000, n. 3667, vol 714),
- i sigg.ri Fantuzzi Mirco e Guerrieri Livia hanno presentato in data 27.03.2019 (con atto P.G. n. 57751/2019) la domanda di trasformazione della proprietà superficiaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 2.4.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 7.608,00, 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 n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. con i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021 " di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 211 del 14.12.2018,
- il suddetto Piano prevede al punto 15 la voce " Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)",

- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 – risorse finanziarie, 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

- di alienare, per le ragioni esposte in premessa, ai sigg.ri:
 - Fantuzzi Mirco, nato a Reggio Emilia il 26.4.1958, C.F. FNTMRC58D26H223Y e
 - Guerrieri Livia, nata a Correggio (R.E.) il 15.7.1927, C.F. GRRLVI27L55D037X
 la quota pari a 94,231 millesimi della proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel C.T. al foglio 53, mappali 53, 710 e 671,
- di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste in via Guardasoni, 2 ed individuate al C.F. di R.E. al foglio 53, mappale 53, subb. 17 e 12, con la alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo ai sigg.ri Fantuzzi Mirco e Guerrieri Livia 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,
- di stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad **€ 7.608,00** 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,
- 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 2019-2021 (annualità 2019), al capitolo 9532 del P.E.G. 2019 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