

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1365
del 18/07/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1171
del 19/07/2019

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. 26966/10104, ha concesso a titolo oneroso all'impresa "Riva Diego s.n.c. di Riva Diego e figlio" con sede a Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 24 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 104, mappali 204 e 256, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 14.09.1983, n. 11486 di P.G., successiva variante del 25.02.1986, n. 1469/86 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 25.08.1986, n. 8538 di P.G.;
- con atto del notaio Maria Carmen Costabile in data 18.12.2000, rep. n. 32402/7842, il sig. Bozzo Virgilio ha acquistato la proprietà superficaria delle unità immobiliari poste in V. Piani, 20 e così censite al catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 104, mappale 204, sub 17, cat. A/2, classe 2, cons. 4 vani, sup. cat. 72 mq, rendita € 340,86,
 - autorimessa: foglio 104, mappale 204, sub 33, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq, sup. cat. 17 mq, rendita € 70,24,oltre alla quota di 32,325 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- il sig. Bozzo Virgilio ha presentato in data 3.7.2019 (con atto P.G. n. 129066/2019) 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 11.7.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 10.145,00, 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 e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali 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 degli incarichi dirigenziali del 9.7.2019, P.G. n. 135704.

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, al sig. Bozzo Virgilio, nato a Napoli il 27.10.1966, C.F. BZZVGL66R27F839J, la quota pari a 32,325 millesimi di proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 104, mappali 204 e 256;
2. di disporre, inoltre, che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. Piani, 20 ed individuate al catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia al foglio 104, mappale 204, subb 17 e 33, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo al signor Bozzo Virgilio del 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 (mentre resta immutato il diritto di passaggio che l'atto di acquisto citato in premessa prevede in favore del limitrofo condominio C.E.R.);
3. di stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad **€ 10.145,00** e che l'acquirente ha scelto di pagarlo in un'unica soluzione al momento del rogito. In particolare, a seguito di espressa richiesta scritta dell'acquirente, è stato convenuto che il pagamento al Comune avverrà mediante uno o più assegni circolari che saranno consegnati da un funzionario della Banca emittente al Dirigente comunale in sede di stipula contrattuale. Inoltre, il medesimo Dirigente comunale provvederà (immediatamente dopo la stipula) alla consegna dei titoli al Servizio finanziario (che provvederà al successivo deposito in Tesoreria comunale),
 - 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 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 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