

**Proponente: 38.B**  
**Proposta: 2019/1509**  
**del 14/08/2019**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1278**  
**del 14/08/2019**

**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 – BENEDETTO CROCE" 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 Alpi in data 21.03.1978, rep. n. 17027/9711, ha concesso a titolo oneroso alla "Cooperativa edilizia del comprensorio di Reggio Emilia LA BETULLA s.c.r.l.", con sede in Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 100 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale individuato al catasto terreni al foglio 213, mappale 17, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 18.11.1977, n. 15709 e del 2.11.1977, n. 15710 di P.G. e successive varianti nn. 1785 e 1781 del 7.11.1979, dichiarati abitabili con atti nn. 8003 e 7948 del 1.10.1985;
- a seguito del frazionamento dell'area inizialmente concessa in diritto di superficie e del nuovo assetto patrimoniale delle differenti aree che è stato disposto con rogito stipulato dal notaio Maura Manghi in data 24.10.2006, rep. n. 74870/9034, il sopracitato diritto di superficie ora interessa i mappali 17, 548, 550, 551 e 553 del foglio 213,
- con atto del notaio G. Corradi in data 16.12.1980, rep. n. 12578/2041, i coniugi sigg.ri Carpi Giacomo e Reverberi Albina hanno acquistato (in quote uguali fra loro) il diritto di superficie sulle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. Martin Luther King, 11 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
  - alloggio: foglio 213, mappale 17, sub 218, cat. A/2, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. 100 mq, rendita € 468,68; si precisa che nel suddetto atto di compravendita l'alloggio era individuato col sub 155, che è stato recentemente soppresso (originando così l'attuale sub 218);
  - autorimessa: foglio 213, mappale, 17, sub 75, cat. C/6, classe 6, cons. 13 mq, sup. cat. 13 mq, rendita € 53,71,oltre alla quota di 9,970 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- i sigg.ri Carpi Giacomo e Reverberi Albina sono deceduti rispettivamente in data 12.8.2001 e 30.5.2018, e la loro figlia Carpi Giuliana è divenuta proprietaria superficciaria delle suddette unità immobiliari, come risulta dalle denunce di successione presentate all'ufficio del registro di R.E. rispettivamente in data 28.12.2001 (n. 3921, vol. 715) e 10.12.2018 (n. 3580, vol. 9990),
- la sig.ra Carpi Giuliana ha presentato in data 29.7.2019 (con atto P.G. n. 144699/2019) la domanda di trasformazione della proprietà superficciaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 14.8.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 15.309,00, 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, alla sig.ra Carpi Giuliana, nata a Montecchio Emilia (R.E.) il 8.5.1952, C.F. CRPGLN52E48F463S, la quota pari a 9,970 millesimi di proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 213, mappali 17, 548, 550, 551 e 553;
2. di disporre, inoltre, che, rispetto alle unità immobiliari poste in M. L. King, 11 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 213, mappale 17, subb 218 e 75, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
  - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo alla sig.ra Carpi Giuliana del 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 **€ 15.309,00** e che l'acquirente ha 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 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