

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1923

del 25/10/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1693

del 28/10/2019

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 "VILLA FOGLIANO" 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 Arrigo Manghi in data 4.4.1978, rep. n. 16494/6396, ha concesso a titolo oneroso alla società "Geom. Aulo Bigliardi e f.llo Edmo s.n.c." con sede a Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 48 alloggi di tipo economico e popolare sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 253, mappali 124, 126, 225, 226, 227 e 228, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con licenza edilizia del 28.10.1975 n. 19630 di P.G., successiva concessione edilizia P.G. n. 21734 del 14.02.1978 e variante P.G. n. 13786 del 21.03.1978 e sono stati dichiarati abitabili con autorizzazione n. 12096/80 del 15.10.1980;
- con atto del notaio Antonino Vacirca in data 9.5.2001, rep. n. 11052/3344, i sigg.ri Cantarelli Renzo e Cigarini Letizia hanno acquistato (in quote rispettivamente del 75% e 25%) la proprietà superficaria con riferimento alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in V. S. Quasimodo, 70 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 253, mappale 225, sub 7, cat. A/2, classe 2, cons. 6,5 vani, sup. cat. 100 mq, rendita € 553,90,
 - autorimessa - foglio 253, mappale 225, sub 27, cat. C/6, classe 5, cons. 14 mq, sup. cat. 17 mq, rendita € 49,17,
- la proprietà superficaria delle suddette unità immobiliari si estende anche alle parti comuni dei fabbricati così come dettagliatamente specificate nell'atto a ministero notaio Arrigo Manghi in 18.3.1983, rep. n. 20392 nel quale è, in particolare, previsto che sull'area di sedime del fabbricato (riferibile al mappale 225) spettano 72,847 millesimi di comproprietà;
- i sigg.ri Cantarelli Renzo e Cigarini Letizia hanno presentato in data 18.10.2019 (n. P.G. 188221/2019) 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 22.10.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 9.297,00, 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 insistenti su tale area, così come disposto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/99.

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, ai signori:
 - Cantarelli Renzo, nato a Reggio Emilia il 30.1.1975, C.F. CNRRNZ75A30H223M e
 - Cigarini Letizia, nata a Reggio Emilia il 9.9.1976, C.F. CGRLTZ76P49H223L,
 la quota pari a 72,847 millesimi della nuda proprietà dell'area censita al catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 253, mappale 225,
2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. S. Quasimodo, 70 ed individuate al catasto fabbricati al foglio 253, mappale 225, subb 7 e 27 (nonché a tutti gli enti ed impianti condominiali comuni per le corrispondenti quote millesimali specificate nell'atto del notaio Arrigo Manghi in data 18.3.1983, rep. n. 20392), con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo ai sigg.ri Cantarelli Renzo e Cigarini Letizia, 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 **€ 9.297,00** 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 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