

Proponente: 38.B
Proposta: 2020/84
del 14/01/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 40
del 14/01/2020

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 Gian Domenico Serri in data 3.7.1985, rep. n. 52014/19398, ha concesso a titolo oneroso ad "ABITRE società cooperativa edilizia a responsabilità limitata" con sede a Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di (presunti) n. 39 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al catasto terreni al foglio 121, mappale 107, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 18.04.1985, n. 5658/86 di P.G., successive varianti del 19.06.1986, n. 15704/86 di P.G., del 17.12.1987, n. 32843/87 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 10.9.1988;
- con atto del notaio Federico Grasselli in data 7.7.1989, rep. n. 15928/3393, il signor Vecchi Silvio ha acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in via Folloni, 11 e così censite al catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 121, mappale 107, sub 13, cat. A/2, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. 95 mq, rendita € 468,68,
 - autorimessa - foglio 121, mappale 107, sub 53, cat. C/6, classe 5, cons. 13 mq, sup. cat. 15 mq, rendita € 45,65,oltre alla quota di 26,623 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale;
- il signor Vecchi Silvio è deceduto in data 21.11.2017, lasciando a succedergli la figlia Vecchi Silvia, come risulta dalla dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle entrate-ufficio territoriale di Reggio Emilia in data 11.1.2018, al n. 1249 e vol. 88888,
- la sig.ra Vecchi Silvia ha presentato in data 18.11.2019 (n. P.G. 231160 del 12.12.2019) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari e che il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha determinato in data 20.12.2019 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 13.178,00, 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, il D.U.P. ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019 -2021 " al cui punto 15 vi è 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;
- il Ministero dell'Interno ha prorogato dal 31 dicembre 2019 al 31 marzo 2020 il termine per l'approvazione da parte degli Enti Locali del bilancio di previsione per il triennio 2020-22,
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 entro il suddetto termine prorogato,

- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2020, nel quale saranno fissati i requisiti di cui all'art. 192 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 P.G. n. 239197 del 30.12.2019.

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, alla sig.ra Vecchi Silvia, nata a Reggio Emilia 26.11.1979, C.F. VCCSLV79S66H223K, la quota pari a 26,623 millesimi della nuda proprietà dell'area censita al catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 121, mappale 107;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia in via Folloni, 11 ed individuate al C.F. al foglio 121, mappale 107, subb 13 e 53, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo alla sig.ra Vecchi Silvia 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 **€ 13.178,00** 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 pluriennale 2019-2021 (annualità 2020), al capitolo che nel P.E.G. 2020 verrà iscritto in sede corrispondente 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

