

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/891
del 12/08/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1063
del 13/08/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESSE NEL COMPARTO PEEP "PAPPAGNOCCA-MULINO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

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.,
- 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 19.9.1980, rep. n. 17871/6988, ha concesso a titolo oneroso alla società "Italcasa Costruzioni edili s.r.l." con sede in Casalgrande (R.E.) il diritto di superficie per la realizzazione di n. 23 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 187, mappali 128 e 214, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 22.06.1979, n. 23516/78 di P.G. e successiva variante in data 27.06.1981 n. 10854/81 di P.G. e regolarmente dichiarati abitabili con atto del 11.12.1981 n. 14753/81 di P.G.;
- con atto del notaio Luigi Govoni in data 21.12.1981, rep. n. 21453/8252, i coniugi sigg.ri Lolli Giovanni e Tiziana Cabrini hanno acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in via P. Togliatti, 14 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 187, mappale 128, sub 17, cat. A/2, classe 3, cons. 6 vani, sup. 96 mq, rendita € 588,76,
 - autorimessa: foglio 187, mappale 214, sub 4, cat. C/6, classe 6, cons. 13 mq, sup. 15 mq, rendita € 53,71,oltre alla quota di 35,50 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale,
- i suddetti coniugi sono deceduti rispettivamente in data 21.9.2006 e 19.12.2019 e, come risulta dalle denunce di successione presentate all'Agenzia delle entrate-ufficio territoriale di R.E. (ex Ufficio del registro di R.E.) rispettivamente in data 20.9.2007, vol 721, n. 3153 e in data 31.1.2020, vol. 88888, n. 35711, le sorelle Lolli Alessandra e Lolli Federica sono attualmente intestatarie (in quota di ½ ciascuna) della proprietà superficaria sulle suddette unità immobiliari di v. Togliatti 14,
- le sigg.re Lolli Alessandra e Lolli Federica hanno presentato in data 28.7.2020 (n. P.G. 126362 del 5.8.2020) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari;
- il Servizio amministrativo lavori pubblici ha determinato in data 11.8.2020 il corrispettivo della trasformazione in € 14.949,00, 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.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31.3.2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022, il D.U.P. ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2020-2022 " (il cui schema è stato approvato con delibera di G.C. n. 35 del 25.2.2020),
- il suddetto Piano prevede al punto 14 la voce " Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)",

- con deliberazioni di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 e n. 123 del 21/07/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente,
- 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. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente regolamento di contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2°;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 106451 del 29.6.2020,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 108045 del 1.7.2020.

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, alla signora:
 - Lolli Alessandra, nata a Reggio Emilia il 21.3.1983, C.F. LLLLSN83C61H223F e,
 - Lolli Federica, nata a Reggio Emilia il 7.7.1977, C.F. LLLFRC77L47H223A,
 la quota pari a 35,50 millesimi di nuda proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 187, mappali 128 e 214;

2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste in Togliatti, 14 ed individuate al catasto fabbricati al foglio 187, mappale 128, sub 17 e mappale 214, sub 4, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo alle sigg.re Lolli Alessandra e Lolli Federica della proprietà superficaria e della nuda proprietà,
 - il venir meno di tutti i vincoli riguardanti la disponibilità dell'immobile e derivanti dalla convenzione PEEP citata in premessa,

3. di stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad **€ 14.949,00** e che le 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 sulle acquirenti,
 - l'atto di compravendita dovrà contenere l'impegno delle 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 pluriennale 2020-2022 (annualità 2020), al capitolo del P.E.G. 2020 9532 “Trasformazione diritti superficie aree peep”, codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120.

il dirigente del Servizio amministrativo lavori pubblici
dott. Alberto Prampolini