

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/893
del 12/08/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1064
del 13/08/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

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 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 Stefano Camozzi in data 18.10.1984, rep. n. 1641/362, ha concesso a titolo oneroso a "Italposte- Edilizia di Interesse Pubblico S.p.a." con sede a Roma (Società che agiva in nome e per conto del Ministero P.T. Amministrazione P.T.) il diritto di superficie per la realizzazione di mc. 8.850 di alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale censiti al Catasto Terreni al foglio 121, mappale 106, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 18.10.1984, n. 24472/83 di P.G., successiva variante del 04.08.1986, n. 22581/86 di P.G. ed abitabilità rilasciata in data 24.06.1987, n. 11211/87 di P.G.;
- con atto del notaio Raffaella Ferretti in data 9.12.1999, rep. n. 16436/2540, i coniugi signori Riccò Alfredo e Dondi Anna acquistato (in comunione legale tra loro) la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in V. Folloni, 7 e così censite al C.F di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 121, mappale 106, sub. 16, cat. A/3, classe 4, cons. 5,5 vani, sup. cat. 76 mq, rendita € 355,06,
 - autorimessa – foglio 121, mappale 106, sub. 64, cat. C/6, classe 4, cons. 11 mq, sup. cat. 11 mq, rendita € 32,95,

oltre che sulle parti comuni del fabbricato condominiale per quota pari a 32,982 millesimi;

- il sig. Riccò Alfredo è deceduto 18.10.2019 e come risulta dalla denuncia di successione presentata all'Agenzia delle entrate-ufficio territoriale di R.E in data 23.12.2019, vol 88888, n. 408579, la moglie Dondi Anna ed i figli Riccò Alessandra e Riccò Andrea sono attualmente intestatari (nelle rispettive quote di legge) della proprietà superficaria sulle suddette unità immobiliari di v. Folloni, 7,
- i sigg.ri Dondi Anna, Riccò Alessandra e Riccò Andrea hanno presentato in data 7.7.2020 (n. P.G. 110863/2020) 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 13.7.2020 il corrispettivo della trasformazione in € 9.983,00 secondo i parametri ed i criteri di calcolo indicati dall'amministrazione comunale con la delibera di G.C. n. 186 del 27.9.2016.

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, ai signori:
 - Dondi Anna, nata a S. Giorgio di Piano (BO) il 16.11.1945, C.F. DNDNNA45S56H896A ,
 - Riccò Alessandra, nata a Bologna il 25.3.1968, C.F. RCCLSN68C65A944C e
 - Riccò Andrea, nato Bologna il 22.8.1978, C.F. RCCNDR78M22A944G,
 la quota pari a 32,982 millesimi di nuda proprietà dell'area situata in Comune di Reggio Emilia e distinta nel catasto terreni al foglio 121, mappale 106,

2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste a R.E. in V. Folloni, 7 ed individuate al C.F. di R.E. al foglio 121, mappale 106, subb 16 e 64, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo ai sigg.ri Dondi Anna, Riccò Alessandra e Riccò Andrea della proprietà superficiaria e della nuda proprietà,
 - il venir meno dei vincoli derivanti dalla convenzione PEEP citata in premessa, fermi restando (al contrario) i vincoli previsti nel sopracitato atto di compravendita (Notaio R. Ferretti del 9.12.1999) e derivanti dall'applicazione della Legge n. 560/93,

3. di stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad **€ 9.983,00** 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 notariili graveranno interamente sugli acquirenti,

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