

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/1010

del 08/09/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 749

del 09/09/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: IMPEGNO DI SPESA PER PAGAMENTO IMPOSTE DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DI ATTO DI TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO COMUNALE, A SEGUITO DI ACCERTATA LOTTIZZAZIONE ABUSIVA NEGOZIALE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 30 E 44 DPR 380/2001, DI BENI IMMOBILI UBICATI IN REGGIO EMILIA – VIA DEL CASINAZZO.

Premesso che:

- con atto ricevuto dal Notaio Maura Manghi del 11/07/2000 rep. 48836/5089 la Società Matilde di Canossa Golf s.p.a. vendeva alla società Le Fonti di Matilde s.r.l. un appezzamento di terreno posto in Reggio Emilia – località San Bartolomeo Via del Casinazzo destinato dal PRG vigente ad area di trasformazione sportiva – ricreativa a dominanza ambientale (Ts2) attuabile mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- in data 11/07/2003 con delibera del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. 4163/95 P.G. veniva approvato il piano particolareggiato denominato “Ts 2 Matilde di Canossa Golf spa”;
- successivamente è stata stipulata tra Comune di Reggio Emilia e Soc. Le Fonti di Matilde s.r.l. la convenzione urbanistica datata 03/11/2003 Rep. 27260/3826 a ministero notaio Antonio Caranci per la realizzazione di un gruppo di fabbricati con prevalente destinazione a funzione recettive (residence);
- a seguito del rilascio di diversi permessi di costruire (n. 13120/04, 13121/04, 13122/04, 1829/08, 9018/09), veniva realizzata una lottizzazione edilizia del complesso immobiliare in via del Casinazzo per un gruppo di fabbricati ad uso residence, cui ha fatto seguito la stipula di diversi contratti preliminari tra Soc. Fonti di Matilde srl e soggetti privati;
- la costruzione del fabbricato veniva ultimata in data 29/07/2008 ed in data 10/10/2008 veniva rilasciato il certificato di conformità urbanistica n. 18155/2008;
- a seguito di accertamento effettuato dall’Ufficio del Territorio di Reggio Emilia il nuovo complesso immobiliare veniva accatastato come “unità abitative singole in categoria D2”;
- successivamente, su istanza di parte, la classificazione delle unità immobiliari veniva rettificata da parte dell’Agenzia del Territorio da D2 ad A2;
- a rettifica effettuata, la Fonti di Matilde s.r.l. invitava i promittenti gli acquisti alla stipula dei contratti definitivi;
- a seguito di esposto sulle predette circostanze la Procura della Repubblica apriva un fascicolo iscritto al n. 4084/09 iniziando attività d’indagine;
- le attività di indagini sono scaturite in procedimento per i reati di cui agli art. 30, 44 lett. c D.P.R. 380/2001 nei confronti della Soc. Matilde di Canossa Golf s.p.a. e Le fonti di Matilde srl nella persone dei rispettivi legali rappresentanti, società proponenti il Piano Particolareggiato denominato Ts2 Matilde di Canossa Golf spa., ravvisandosi nel caso di specie una lottizzazione abusiva a scopo edilizio mediante stipula contratti di

compravendita aventi ad oggetto unità abitative autonome destinate a residenza privata e non a residenza turistica così modificando la destinazione d'uso autorizzata di struttura ricettiva turistico -alberghiera in struttura residenziale abitativa, in contrasto con gli strumenti urbanistici;

- il giudizio abbreviato avanti il Tribunale di Reggio Emilia Sezione Penale si è concluso con sentenza n. 24 del 14/01/2013 depositata in data 15/04/2013 con cui è stata tra l'altro disposta *la confisca di tutti i beni non trasferiti da acquisirsi al patrimonio del Comune di Reggio Emilia una volta divenuta definitiva la sentenza*;
- avverso la sentenza è stato proposto appello deciso con sentenza n. 2206 del 25/06/2014 (allegata al presente atto quale parte integrante sotto la lettera "B") , che in merito alla confisca dei beni così statuisce:

“nel caso di specie si deve considerare che, trattandosi di lottizzazione abusiva negoziale, effettivamente gli immobili non hanno un intrinseca illiceità, e di conseguenza possono essere sottoposti a confisca unicamente le unità compravendute e quelle per le quali sono stati stipulati contratti preliminari in assenza di elementi che indichino un oggettivo e definitivo mutamento della destinazione degli immobili.....Nel caso di specie non si intravedono elementi che indichino un oggettivo e definitivo mutamento della destinazione degli immobili che non sono stati fatti oggetto di trattativa e di contratti di compravendita.

Ovvero, non sono emerse condotte prodromiche ad attività preordinate ad una trasformazione delle parti non trasferite o non offerte in vendita, che risultino incompatibili con la prevista e lecita destinazione a residence.

Di conseguenza, una volta esclusa la responsabilità degli acquirenti delle unità abitative, non essendo stati ravvisati a loro carico profili colposi, la confisca deve essere limitata unicamente alle unità immobiliari oggetto di contratti di vendita ai fini residenziali abitativi non perfezionati e quindi non trasferite.

Conclude quindi la Corte:

in parziale riforma dell'impugnata sentenza, limita la disposta confisca unicamente alle unità immobiliari facenti capo a Le fonti di Matilde s.r.l. oggetto di contratti di vendita ai fini residenziali abitativi non perfezionati.

Dato altresì atto:

- che la sentenza di cui trattasi è divenuta irrevocabile in data 20/06/2019 come da certificazione della cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni penali in data 22/08/2019 apposta in calce alla sentenza medesima ;
- che, ai sensi dell'art. 44 comma 2 DPR 380/2001 “*La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari*”;
- che la stessa Cancelleria con PEC acquisita agli atti comunali al n. 2019/166019 del 16/09/2019 ha trasmesso copia della sentenza n. 24 del 14/01/2013 divenuta irrevocabile per la trascrizione della stessa in ordine a quanto indicato nel dispositivo.

Dato altresì atto:

- che sulla base della sentenza della Corte di Appello di Bologna n. 2206 del 25/06/2014 che, riformando sul punto la sentenza del Tribunale di Reggio Emilia n. 24 del 14/01/2013, ha disposto la confisca unicamente delle unità immobiliari facenti capo a Le fonti di Matilde s.r.l. oggetto di contratti di vendita ai fini residenziali abitativi non perfezionati, con determina dirigenziale n. 1185 del 08/09/2020 sono state individuate le unità immobiliari acquisite al patrimonio del Comune di Reggio Emilia per effetto della disposta confisca ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44 comma 2 DPR 380/2001.
- che con il medesimo provvedimento dirigenziale n. 1185/2020, avente natura ricognitoria, è stato altresì disposto di dare seguito a quanto richiesto dal Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio per le Esecuzione con PEC del 16/09/2019 n. 166019 di P.G., in merito alla trascrizione della sentenza n. 24 del 14/01/2013 divenuta irrevocabile in data 20/06/2019 con riferimento a quanto dalla stessa statuito nel dispositivo e sulla base della identificazione attuata dal medesimo atto ricognitorio.

- che occorre pertanto procedere alla registrazione e trascrizione del provvedimento di trasferimento provvedendo al pagamento della relativa imposta di registro fissa pari ad € 200,00 ed imposta catastale anch'essa nella misura fissa di € 200,00 (trattandosi di acquisizione a titolo gratuito), mediante modello F23, nonché al pagamento della quota dovuta a titolo di imposta di bollo - tassa ipotecaria - imposta ipotecaria che si quantifica in € 400,00.

Premesso:

- che con atto n. 106451 di P.G. del 29/06/2020 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Alberto Prampolini, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01 luglio 2020, della responsabilità di direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020 e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 21/07/2020 n. 123 è stato approvato il Piano della performance 2020-2022, il Piano Esecutivo di Gestione 2020 (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.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

D E T E R M I N A

1. Di provvedere per le motivazioni addotte in premessa e che integralmente si richiamano, alla registrazione e trascrizione della sentenza n. 24 del 14/01/2013 divenuta irrevocabile in data 20/06/2019 con riferimento a quanto dalla stessa statuito nel dispositivo e sulla base della identificazione attuata dall'atto dirigenziale ricognitorio n. 1185 del 08/09/2020, provvedendo al pagamento dell'importo dovuto a titolo di imposta di registro e catastale entrambe in misura fissa, trattandosi di trasferimento di beni immobili a titolo gratuito e così per complessivi € 400,00.

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite F 23 (Allegato A).

2. di dare atto che si provvederà al pagamento delle imposte di bollo - imposte e tasse ipotecarie che si quantificano in complessivi € 400,00; di tale somma si provvederà al pagamento tramite F 24 – Elide, una volta intervenuta la registrazione di cui al precedente punto 1.
3. di impegnare la spesa complessiva di € 800,00 a fronte delle sopra operazioni di registrazione e trascrizione con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2020 - al capitolo 41960 del P.E.G. 2020 denominato “oneri fiscali e contrattuali a carico del Comune per il perfezionamento delle acquisizioni patrimoniali”, codice prodotto-progetto 2020_PD_3818, centro di costo 0120.
4. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma ed art. 185, del D. Lgs. 267/00 relativamente quest'ultimo alla quota di € 400,00 dovuta a titolo di imposta registro e catastale di cui viene disposto il pagamento tramite l'allegato F 23.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Dott. A. Prampolini