

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/1207

del 08/10/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1376

del 14/10/2020

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 del 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 Luigi Govoni in data 17.08.1979, rep. n. 14837/5860 (e successiva integrazione in data 20.12.1982, rep. n. 24449/9348), ha concesso a titolo oneroso alla Cooperativa edilizia "Il Sentiero s.c.r.l." con sede a Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 132 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale individuati al catasto terreni al foglio 187, mappali 211, 212, 129, 130, 180, 461, 462, 463, 464 e 465, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 5.6.1979, nn. 1978/15423, 1978/15424 e del 7.6.1979, nn. 1978/15421, 1978/15422 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 14.07.1982, con atti nn. di P.G. 123, 126, 141 e 146;
- sulle aree inizialmente concesse in diritto di superficie sono state realizzate, oltre ai fabbricati, anche opere di urbanizzazione, le cui aree di sedime (individuate al catasto terreni al foglio 187, mappali 461, 462, 463, 464 e 465) sono rientrate nella piena proprietà del Comune di Reggio Emilia mediante procedura di accorpamento al demanio stradale disposta con delibera di G.C. del 03/11/2003 n. 21598/295, delibera registrata il 5.12.03 al n. 14630 e trascritta il 16.12.03, ai nn. R.P.18684/R.G.31377 (per i mappali 464 e 465) e nn. R.P.18683/R.G.31376 (per i mappali 461, 462 e 463),
- con atto del notaio Enrico Bigi in data 8.6.2006, rep. n. 96374/24066 la signora Fornaciari Monica ha acquistato la proprietà superficiaria sulle unità immobiliari poste in V. De Gasperi, 3 e così censite al C.F. di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 187, mappale 129, sub. 65, cat. A/2, classe 3, cons. 5,5 vani, sup. cat. 93 mq, rendita € 539,70,
 - autorimessa - foglio 187, mappale 129, sub. 71, cat. C/6, classe 6, cons. 14 mq, sup. cat. 17 mq, rendita € 57,84oltre che sulle parti comuni del fabbricato condominiale, per quota pari a 13,894 millesimi;
- la sig.ra Fornaciari Monica ha presentato in data 18.9.2020 (P.G. n. 156541 del 5.10.2020) la domanda di trasformazione della proprietà superficiaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio amministrativo lavori pubblici ha determinato in data 5.10.2020 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 14.250,00, 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. 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. 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 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 Fornaciari Monica, nata a Reggio Emilia il 5.7.1982, C.F. FRNMNC82L45H223R, la quota pari a 13,894 millesimi della proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte al catasto terreni al foglio 187, mappali 129 e 211,
2. di disporre inoltre che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. De Gasperi, 3 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 187, mappale 129, subb. 65 e 71, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo alla sig.ra Fornaciari Monica 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 **€ 14.250,00** 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 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.**,
5. di accertare la somma di € 14.250,00 con riferimento al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.01.10.001 del bilancio 2020-2022 (annualità 2020), al capitolo 9532 del P.E.G. 2020 denominato "Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120, dando atto che (ad avvenuto incasso del corrispettivo) verrà emessa la relativa reversale d'incasso.

il dirigente del Servizio amministrativo lavori pubblici
dott. Alberto Prampolini

