

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/251
del 11/02/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 236
del 12/02/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "PAPPAGNOCCA-BENEDETTO CROCE" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

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 Nello Bigi in data 18.05.1976, rep. n. 20499/3391, ha concesso a titolo oneroso allo I.A.C.P. di Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 27 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al Catasto Terreni al foglio 186, mappale 63, stipulando contestuale convenzione PEEP ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 22.10.1975 n. 18673 di P.G. e successive varianti n. 641 del 21.1.1976, n. 17675 del 2.12.1977 e sono stati dichiarati abitabili in data 26.1.1984, con atto n. 12790/76;
- con atto a ministero notaio Gianluigi Martini in data 30.01.1985 rep. n. 12030/1502 la sopracitata convenzione è stata modificata al fine di consentire la cessione degli alloggi da parte dello I.A.C.P. ai singoli assegnatari;
- con scrittura privata autenticata dal notaio Mario Nunnari in data 2.2.1990, n. 151645 e in data 22.2.1990, n. 152133/7565, i coniugi signori Vernizzi Paolo e Carbognani Giacomina hanno acquistato (in comunione legale tra loro) la proprietà superficaria con riferimento alle unità immobiliari poste in V. Che Guevara, 49 e così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 186, mappale 63, sub. 5, cat. A/2, classe 2, cons. 7 vani, sup. cat. 114 mq, rendita € 596,51,
 - autorimessa - foglio 186, mappale 63, sub. 41, cat. C/6, classe 6, cons. 12 mq, sup. cat. 13 mq, rendita € 49,58,oltre alla quota di 42,628 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale;
- i signori Vernizzi Paolo e Carbognani Giacomina sono entrambi deceduti (rispettivamente in data 10.11.2005 e 3.9.2019) e, come risulta dalle denunce di successione presentate ai competenti uffici Statali territoriali (rispettivamente in data 24.2.2020, vol. 9990, n. 48 e in data 20.2.2020, vol. 88888, n. 65360), i figli Vernizzi Vincenzo, Vernizzi Tiziana, Vernizzi Marina e Vernizzi Morena sono succeduti ai defunti genitori nella titolarità (in quota di ¼ ciascuno) della suddetta proprietà superficaria,
- i sigg.ri Vernizzi Vincenzo, Vernizzi Tiziana, Vernizzi Marina e Vernizzi Morena hanno presentato al Comune di R.E. in data 3.2.2021 (P.G. n. 29308/2021) la domanda di trasformazione della proprietà superficaria in diritto di piena proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio ha determinato in data 9.2.2021 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 16.725,00, 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 dell'area sopra indicata ed originariamente concessa 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.

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), che prevede al punto 14 la voce “ Vendita proprietà aree PEEP (ed in analogia PEEP)”,

- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 entro il termine di legge,
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2021, 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 vigente Regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2°;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 174342 del 29.10.2020,
- 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 sigg.ri:
 - Vernizzi Vincenzo, nato a Reggio Emilia il 6.6.1953, C.F. VRNVCN53H06H223Z,
 - Vernizzi Tiziana, nata a Reggio Emilia il 18.2.1958, C.F. VRNTZN58B58H223M,
 - Vernizzi Marina, nata a Reggio Emilia il 28.5.1960, CF VRNMRN60E68H2N3F e
 - Vernizzi Morena, nata a Reggio Emilia il 28.5.1960, CF VRNMRN60E68H22PQ,la quota pari a 42,628 millesimi della proprietà dell'area situata in Comune di Reggio Emilia e censita al Catasto Terreni al foglio 186, mappale 63;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste in via Che Guevara, 49 ed individuate al Catasto Fabbricati al foglio 186, mappale 63, subb. 5 e 41, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficaria, per la riunione in capo ai sigg.ri Vernizzi Vincenzo, Vernizzi Tiziana, Vernizzi Marina e Vernizzi Morena del proprietà superficaria e della nuda proprietà,
 - il venir meno di tutti i vincoli di commerciabilità dei suddetti immobili e derivanti dalla convenzione PEEP citata in premessa,
3. di stabilire che:
 - il corrispettivo dell'alienazione ammonta ad **€ 16.725,00** (oltre all'imposta di bollo di € 2,00) 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 notarili graveranno interamente sugli acquirenti,
 - l'atto di compravendita dovrà contenere l'impegno degli 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 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 € 16.727,00 (comprensiva di imposta di bollo di € 2,00) con riferimento al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.01.10.001 del bilancio pluriennale 2020-2022 (annualità 2021), al capitolo che nel P.E.G. 2021 verrà iscritto in sede corrispondente 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
e gestione del patrimonio
dott. Alberto Prampolini