

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/361
del 03/03/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 359
del 03/03/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESSE 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 Luigi Alpi in data 21.03.1978, rep. n. 17027/9711, ha concesso a titolo oneroso alla "Cooperativa edilizia del comprensorio di Reggio Emilia LA BETULLA s.c.r.l.", con sede in Reggio Emilia, il diritto di superficie per la realizzazione di n. 100 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale individuato al catasto terreni al foglio 213, mappale 17, stipulando contestuale convenzione PEEP ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 18.11.1977, n. 15709 e del 2.11.1977, n. 15710 di P.G. e successive varianti nn. 1785 e 1781 del 7.11.1979, dichiarati abitabili con atti nn. 8003 e 7948 del 1.10.1985;
- a seguito del frazionamento dell'area inizialmente concessa in diritto di superficie e del nuovo assetto patrimoniale delle differenti aree che è stato disposto con rogito stipulato dal notaio Maura Manghi in data 24.10.2006, rep. n. 74870/9034, il sopracitato diritto di superficie ora interessa i mappali 17, 548, 550, 551 e 553 del foglio 213,
- con atto del notaio Luigi Alpi data 23.10.1979, rep. n. 17795, i coniugi sigg.ri Notari Franco e Barbieri Magda hanno acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. Martin Luther King, 1 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 213, mappale 17, sub 7, cat. A/2, classe 2, cons. 6,5 vani, sup. cat. 100 mq, rendita € 553,90,
 - autorimessa: foglio 213, mappale, 17, sub 101, cat. C/6, classe 6, cons. 14 mq, sup. cat. 16 mq, rendita € 57,84,oltre alla quota di 10,38 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale,
- il signor Notari Franco è deceduto in data 23.12.2019 e, come risulta dalla denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate-ufficio territoriale di Reggio Emilia in data 27.2.2020, vol. 88888, n. 75758, la moglie Barbieri Magda e la figlia Notari Federica gli sono succedute nella titolarità della suddetta proprietà superficaria (e nelle rispettive quote di legge),
- la signora Notari Federica (sia in proprio che in qualità di rappresentante della madre Barbieri Magda, giusta procura generale conferitale con atto notaio M. Manghi in data 11.12.2020. rep. n. 82021/14003) ha presentato al Comune di R.E. in data 16.2.2021 (P.G. n. 44395/2021) 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 22.2.2021 il corrispettivo della trasformazione in complessivi € 15.496,00, 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), 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, alle sigg.re:
 - Notari Federica, nata a Reggio Emilia il 14.11.1973, C.F. NTRFRC73S54H223Z e
 - Barbieri Magda, nata a Reggio Emilia il 23.5.1944, C.F. BRBMGD44E63H223Zla quota pari a 10,38 millesimi di proprietà delle aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 213, mappali 17, 548, 550, 551 e 553;
2. di disporre, inoltre, che, rispetto alle unità immobiliari poste a R.E. in M. L. King, 1 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 213, mappale 17, subb 7 e 101, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo alle sigg.re Notari Federica e Barbieri Magda, del proprietà superficiaria 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 **€ 15.496,00** (oltre all'imposta di bollo di € 2,00) 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,
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 € 15.498,00 (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