

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/165
del 20/03/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 477
del 20/03/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI SU UNITÀ IMMOBILIARE IN VIA A.GRIMALDI, REALIZZATA NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale ID n. 82/prot. 7831 è stato approvato in data 26.4.2004 il Piano particolareggiato d'iniziativa privata TI 3-11 in loc. Codemondo via Pighoni relativo alle aree censite al C.T. del comune di Reggio Emilia al fg. 143, particelle dalla 414 alla 431 e con atto del Notaio dr. Roberto Bertani in data 7 febbraio 2006, rep n 93399/21147 è stata stipulata la convenzione attuativa per la cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione all'interno del comparto;
- l'impresa "PROGETTO IMMOBILIARE di Leone Pasquale & C. S.a.s." - con sede in Reggio Emilia, via Rossena 20, P.IVA 01872500358, in data 26.7.2006 ha presentato istanza al Comune di Reggio Emilia, assunta in atti municipali al PG n. 15668/2006, per ottenere il permesso di costruire per realizzare un intervento di edilizia abitativa convenzionata, su area ubicata in via A.Grimaldi, all'epoca distinta al NC di detto comune al Foglio 143 particelle 428 e 429 all'interno del suddetto Piano particolareggiato TI 3-11;
- in data 7.5.2007 è stato rilasciato alla PROGETTO IMMOBILIARE S.a.s. il Permesso di Costruire P.G. n. 15668/2006 per la costruzione di un complesso residenziale composto da 16 alloggi e relativi garages, in via A.Grimaldi sull'area sopra identificata;
- in data 16.7.2007 la PROGETTO IMMOBILIARE S.a.s. ha sottoscritto Atto Unilaterale d'Obbligo, autenticato dal Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Repertorio n.7482 Raccolta n.2145, registrato a Re il 17.7.2007 n. 12518 ed ivi trascritto in pari data ai nn. 22355 di R.G. e 13080 di R.P., per la concessione a realizzare interventi di edilizia abitativa convenzionata, con esonero dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 7 della L. 10/77 , impegnandosi ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della legge medesima relativamente all'intervento edilizio di cui al Permesso di costruire P.G. n. 15668/2006 del 26.7.2006;
- con la sottoscrizione dell'atto sopra citato PROGETTO IMMOBILIARE. S.a.s. ha assunto l'obbligo, per sé e suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione ed i canoni di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, per la durata di anni 20 (venti);
- tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze.

Considerato che:

- l'unità immobiliare ubicata in via A.Grimaldi 5/1, censita al NCEU di Reggio Emilia al foglio 143, mappale 508, sub 7 (abitazione) e sub 14 (autorimessa), con atto a ministero Notaio D.ssa T.Di Girolamo, Rep. 9132/3458 registrata a Reggio Emilia il 4.2.2010 al n. 1911 e ivi trascritto in pari data ai nn. 2479 di R.G. e 1472 di R.P. è stata venduta e trasferita da PROGETTO IMMOBILIARE S.a.s. alla signora SCALON LUCIANA nata a Motta di Livenza (TV) il 15.7.1961, codice fiscale: SCLLCN61L55F770L residente a Reggio Emilia in via A. Grimaldi n. 5/1;
- la suddetta proprietaria, con istanza, assunta in atti municipali in data 22.11.2022 al P.G. n. 270513, ha chiesto al Comune di Reggio Emilia la rimozione anticipata dei

vincoli derivanti dal predetto Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 16.7.2007 autenticato dal Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Repertorio n.7482;

- la signora SCALON LUCIANA in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli ha inoltre dichiarato di non avere ricevuto alcun finanziamento pubblico, in conto capitale o in conto interessi (buoni casa/mutuo agevolato) da parte della Regione Emilia Romagna al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare.

Richiamate le disposizioni previste della L. 106/2011, art. 5, comma 3-bis, e dell'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 216/2011, aggiunto in sede di conversione dalla L. 14/2012, nonché la L. 136/2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018), ove l'art. 25-undecies sostituisce il comma 49 bis e introduce il comma 49 quater dell'art. 31 della L. 448/1998, e il decreto D.M. n.151 28.9.2020, di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998, entrato in vigore in data 25.11.2020.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia ID. n. 22 del 16.2.2023, esecutiva ai sensi di legge, con cui sono stati approvati i criteri nonché lo schema-tipo di convenzione per la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata/agevolata, a seguito dell'entrata in vigore ed in applicazione della L. 136/2018, come modificata dall'art. 22 bis L. 108/2021 e dall'art. 10 quinquies L. 51/2022.

Verificato che sono decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della piena proprietà dell'immobile in oggetto) e che pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli.

Dato atto che:

- risulta interamente versata alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 1.280,00 (Euro milleduecentoottanta), comprensiva di imposta di bollo di € 2,00 in data 10.3.2023, determinata relativamente all'unità immobiliare in oggetto dal Tecnico Istruttore del Servizio Rigenerazione Urbana con referto in data 21.2.2023, ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate e sulla base dei criteri approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale ID n. 22 del 16.2.2023;
- tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 8464 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Rigenerazione Urbana.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 188 del 20.12.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 2 del 12.1.2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 31.1.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC ID. n. 2/2023 del 12.1.2023;
- 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.

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- le leggi 106/2011 e 14/2012;
- la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 25-undecies della Legge 17.12.2018, n. 136;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28.9.2020 n. 151;
- l'art. 22-bis della Legge 29.7.2021, n. 108;
- l'art. 10-quinquies della Legge 20.5.2022, n. 51;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 7598/106 del 4.5.2012;
- la deliberazione di Giunta Comunale ID n. 22 del 16.2.2023;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

Richiamato l'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la sig.ra SCALON LUCIANA, come in premessa identificata, per la rimozione anticipata dei vincoli derivanti dal predetto Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 16.7.2007, autenticato dal Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo, Repertorio n. 7482, sull'unità immobiliare ubicata in via A.Grimaldi 5/1, censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 143, mappale 508, sub 7 (abitazione) e sub 14 (autorimessa);
2. di dare atto che risulta interamente versata alla Tesoreria del Comune di Reggio Emilia la somma di € 1.278,00 (Euro milleduecentosettantotto//00) in data 10.3.2023 e che tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 8464 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Rigenerazione Urbana;
3. di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento;
4. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**