

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/1162
del 30/05/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 963
del 31/05/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RETTIFICA QUOTE DI PROPRIETA' INDICATE NELL'ATTO NOTARILE RIGUARDANTE IL "RISCATTO" DI IMMOBILI PEEP A MASSENZATICO E STIPULATO IN DATA 14.12.2001 (NUMERI DI REPERTORIO 1369 E RACCOLTA 142)

LA 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 (art. 31, commi 45 e ss.) 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.,
- in applicazione dell'art. 10-quinquies della Legge n. 51 del 20.5.2022 (entrata in vigore il 21/05/2022), con delibera di G.M. n. 168 del 25.8.2022 è stato approvato un nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune di R.E. per il "riscatto" degli alloggi PEEP in diritto di superficie (ai sensi della Legge n. 448/98, art. 31, comma 48).

Considerato che:

- con determinazione dirigenziale del Servizio patrimonio, P.G. n. 27323 del 10.12.2001, il Comune di R.E. dispose la cessione in proprietà ai signori R.B., R.I., R.O. e R.C. di un'area a suo tempo concessa in diritto di superficie e compresa nel comparto PEEP "Massenzatico" del Comune di Reggio Emilia,
- in attuazione della suddetta determinazione dirigenziale, con atto del notaio G. Manzini in data 14.12.2001, rep. n. 1369/142, fu stipulato il relativo contratto, in virtù del quale si produsse la trasformazione della proprietà superficaria in piena proprietà (e contestuale eliminazione dei vincoli di commerciabilità derivanti dalla originaria convenzione PEEP) con riferimento alle unità immobiliari ubicate a R.E. (all'indirizzo indicato nell'all. A del presente atto) e così censite al C.F. di Reggio Emilia: foglio 53, mappale 373, sub 28 (alloggio) e sub 7 (autorimessa).

Rilevato che:

- nel suddetto atto notarile sono state indicate in modo errato le quote di comproprietà spettanti ai sopracitati soggetti e (conseguentemente) le medesime errate quote sono state indicate in sede di trascrizione e volturazione catastale dell'atto,
- il sig. R.B. è deceduto in data 21.3.2024 ed i suoi eredi, i sigg.ri R.I., R.O. e R.C. sono ora intenzionati a far correggere l'errore materiale a suo tempo occorso, in modo che (sia presso la Conservatoria dei RR.II. che in Catasto) risultino le corrette quote di proprietà spettanti a ciascuno di essi al tempo della stipula dell'atto di "riscatto" con il Comune di R.E. (ovvero al 14.12.2001),
- al suddetto scopo i sigg.ri R.I., R.O. e R.C. hanno incaricato il notaio L. Zanichelli, che si è rivolto al Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, chiedendo (con e-mail del 26.4.2024) che venga predisposto un provvedimento amministrativo di presa d'atto dell'errore materiale contenuto nell'atto notarile citato in premessa e che disponga le necessarie rettifiche, indicando le esatte quote spettanti ai soggetti che allora stipularono l'atto con il Comune di R.E.,
- inoltre, sulla base del suddetto provvedimento amministrativo, si stipulerà con i sigg.ri R.I., R.O. e R.C. un atto notarile di rettifica delle quote di comproprietà, con successiva trascrizione e voltura catastale dello stesso, il tutto a spese dei sigg.ri R.I., R.O. e R.C.

Ritenuto, pertanto, di aderire a quanto richiesto, considerato anche che nessuna spesa (fiscale, notarile, ecc...) sarà posta a carico del Comune di R.E.

Considerato inoltre che:

- con delibera di C.C. n. 188 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con delibera di C.C. n. 189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati,
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il P.E.G. 2024-2026 –

- Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2024 è stato Approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO)" 2024-2026 ed aggiornato il P.E.G. 2024 (già approvato con delibera di G.C. n. 3/2024),
 - 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 alla Dirigente firmataria dell'atto.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali", D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 59 dello Statuto comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune,
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale P.G. n. 208434 del 29.8.2023,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 134618 del 23.5.2023,

DETERMINA

1. con riferimento all'atto stipulato dal notaio G. Manzini in data 14.12.2001, rep. n. 1369/142, la rettifica delle errate quote di proprietà dei sigg.ri R.B., R.I., R.O. e R.C. sulle unità immobiliari poste a R.E. (all'indirizzo specificato all'allegato A) ed individuate al C.F. di R.E. al foglio 53, mappale 373, subb 28 e 7, tenuto conto che le quote esattamente spettanti a ciascun soggetto erano le seguenti:
 - al sig. R.B. la quota di 6/9,
 - alla sig.ra R.I. la quota di 1/9,
 - al sig. R.O. la quota di 1/9,
 - al sig. R.C. la quota di 1/9,
2. di stabilire che:
 - ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 in materia di *privacy*, nel documento allegato A sono riportati i dati personali completi dei soggetti citati nel presente atto (in particolare, tali dati sono riportati come risultavano nell'atto notarile del 2001), l'indirizzo degli immobili e le quote di comproprietà, sia quelle errate indicate nell'atto notarile del 2001 (e che sono oggetto di rettifica con il presente atto), sia quelle esattamente spettanti a ciascuno dei quattro soggetti (quando stipularono l'atto di "riscatto" nel 2001);
 - al Notaio rogante 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, all'esatto inquadramento giuridico della fattispecie contrattuale, 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 fiscali e notarili connesse e conseguenti alla stipula del presente atto graveranno interamente sulle controparti.

la Dirigente del Servizio amministrativo
lavori pubblici e gestione del patrimonio
dott.ssa Monica Penserini