

Proponente: 40.A
Proposta: 2025/24

del 09/01/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 100

del 21/01/2025

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI
SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "PIEVE
MOLENA SUD" 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 (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 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.,
- in applicazione dell'art. 10-*quiquies* 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:

- il Comune di Reggio Emilia, con atto del notaio Benedetto Catalini in data 19.05.1983, rep. n. 14089/4345, ha concesso a titolo oneroso alla "Cooperativa edilizia del comprensorio di Reggio Emilia LA BETULLA s.c.r.l." con sede a Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 48 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al catasto terreni al foglio 104, mappale 196, stipulando contestuale convenzione PEEP, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71,
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia n. 8141/1983 di P.G. di data 23 maggio 1983, successiva variante n. 26545/1985 di P.G. di data 30 ottobre 1985 e sono stati dichiarati abitabili con atto n. 36008/1985 di P.G. del 13 giugno 1986,
- con atto del notaio Benedetto Catalini in data 11.7.1989, rep. n. 37822/7652, i sigg.ri (...omissis...) hanno acquistato la proprietà superficiaria sulle unità immobiliari poste a R.E. in via (...omissis...) e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 104, mappale 196, sub 6, cat. A/2, classe 2, cons. 8 vani, sup. cat. 125 mq, rendita € 681,72,
 - autorimessa: foglio 104, mappale 196, sub 89, cat. C/6, classe 5, cons. 18 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 63,21,oltre alla quota di 33,555 millesimi sulle parti comuni del fabbricato condominiale,
- i sigg.ri (...omissis...) hanno presentato al Comune di R.E. (con atto P.G. n. 249918 del 7.10.2024) la domanda di "riscatto" con riferimento alle suddette unità immobiliari,
- il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio ha determinato in data 29.10.2024 il corrispettivo in complessivi € 15.920,00, secondo il criterio di calcolo approvato dall'amministrazione comunale con la delibera di G.M. n. 168 del 25.8.2022 (vedasi apposita stima, allegato A del presente atto),
- i sigg.ri (...omissis...) dovranno pagare al Comune di R.E. anche la somma di € 300,00, quale contributo per le spese istruttoria della pratica di "riscatto" immobiliare.

Considerato inoltre che:

- con delibera di C.C. n. 188 del 19/12/2023 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. coi relativi allegati parti integranti, tra i quali vi è anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026", il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 270 del 15.11.2023,
- il suddetto Piano prevede al punto 17) la voce: "riscatto" alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed "in analogia" PEEP),
- con delibera di C.C. n. 189 del 19/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati,
- con delibera di G.C. n. 270 del 17.12.2024 è stato approvato lo schema del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027", Piano che prevede al punto 15) la voce: "riscatto" alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed "in analogia" PEEP),
- con Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2024 è stato disposto il differimento al 28.2.2025 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli EE.LL.,

- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027 e dei relativi allegati e che, pertanto, fino ad allora verranno applicate le norme in materia di esercizio provvisorio (di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 e ss.mm.ii.),
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2025;
- 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. 31, commi 45-50 della L. n. 448/98 e s.m.i.,
- 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,
- l'art. 65, c. 13, lett. a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2°,
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 330935 del 31.12.2024,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 302270 del 29.11.24,

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, ai sigg.ri (..omissis..) la quota pari a 33,555 millesimi della proprietà dell'area censita nel catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 104, mappale 196,
2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste a R.E. in via (..omissis..) ed individuate al C. F. al foglio 104, mappale 196, subb 6 e 89, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo ai sigg.ri (..omissis..) della proprietà superficiaria e della proprietà (in quota) della suddetta area,
 - il venir meno di tutti i vincoli riguardanti la disponibilità dell'immobile e derivanti dalla convenzione PEEP citata in premessa,
3. di stabilire che:
 - con stima (allegato A del presente atto) il corrispettivo del suddetto "riscatto" immobiliare è stato quantificato in complessivi **€ 15.920,00** e che gli acquirenti hanno scelto di pagarlo in un'unica soluzione al momento del rogito,
 - gli acquirenti dovranno pagare al Comune di R.E. anche la somma di € 300,00 a titolo di contributo spese di istruttoria della pratica di "riscatto",
 - nel documento allegato B sono riportati i dati personali che nel presente atto sono oscurati con la locuzione "(..omissis..)", ciò ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 in materia di privacy,
 - 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, 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 contrattuali e notariili graveranno interamente sugli 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 le seguenti somme:

a) € 15.922,00 (comprensivi 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 2024-2026 (annualità 2025), al capitolo che nel PEG 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al cap. 9532 del P.E.G. 2024 denominato " Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120,

b) € 302,00 (comprensivi di imposta di bollo di € 2,00) con riferimento al titolo 3, codice del piano dei conti integrato 3.05.02.03.000 del Bilancio pluriennale 2024-2026 (annualità 2025), al capitolo che nel PEG 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al cap. 8460 del P.E.G. 2024 denominato "rimborsi spese istruttorie per pratiche immobiliari", codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120,

dando atto che (ad avvenuto incasso delle suddette somme) verranno emesse le relative reversali d'incasso.

il dirigente *ad interim* del Servizio amministrativo
lavori pubblici e gestione del patrimonio
Avv. Donato Salvatore Marengo