

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1245
del 09/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2319
del 10/12/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "FOGLIANO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA

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 atto del notaio Vittorio Casotti in data 06.11.1979, repertorio n.24505/16559, registrato a Reggio Emilia il 22.11.1979 al n. 9297 ed ivi trascritto il 04.12.1979 ai nn. 13992 di R.G. e 10774 di R.P., il Comune di Reggio Emilia ha concesso, a titolo oneroso, il diritto di superficie alla "Impresa Campioli Roberto" corrente in Reggio Emilia, sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 253 con i mappali 143, 251, 252, 253, 254 e 255 stipulando contestuale convenzione PEEP ai sensi dell'art.35 della L.865/71 per la realizzazione di n.6 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia orizzontale (schiere);
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con licenza edilizia del 27.09.1978 n.10651/78 di P.G. e successiva variante del 28.04.1980 n.630/80 di P.G. e dichiarati abitabili con autorizzazione del 19.12.1980 in atti comunali al n.19637/80 di P.G.;
- i sigg.ri (...omissis...) sono comproprietari superficiali (in quote uguali tra loro) delle unità immobiliari poste a Reggio Emilia (all'indirizzo indicato nell'allegato B del presente atto) e oggi così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
 - **alloggio**: foglio 253, mappale 143, sub 3, zona censuaria 2, cat. A/2, classe 2, cons. 8,5 vani, sup. 171 mq, totale escluse aree scoperte 158 mq, rendita € 724,33,
 - **autorimessa**: foglio 253, mappale 143, sub 2, zona censuaria 2, cat. C/6, classe 5, cons. 31 mq, sup. cat. 37 mq, rendita € 108,87;
- la suddetta proprietà superficiale è loro pervenuta come risulta dai seguenti atti:
 - per iniziale acquisto dall'Impresa Campioli fatto dai sigg.ri B.M. ed M.G. con rogito notaio Franco Ghibellini del 16.04.1981, registrato a Guastalla il 28.04.1981 al n.840 vol.1611 e trascritto a Reggio Emilia in data 22.04.1981 ai nn. 5001 di R.G. e 3814 di R.P., rettificato nella descrizione catastale con atto autenticato dal notaio Giuseppe Beccari in data 27.02.2004, repertorio n.212054/32279, registrato a Reggio Emilia il 17.03.2004 al n.1756 e ivi trascritto il 22.03.2004 ai nn. 7969/4721;

- (a seguito del decesso in data 26.09.2024 della sig.ra B.M.) dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Reggio Emilia, in data 20.11.2024, vol. 88888, n. 489541,
- (a seguito del decesso in data 14.1.2024 della sig.ra M.G.) dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Reggio Emilia, in data 30.10.2006, vol. 720, n. 2549;
- i sigg.ri (...omissis...) hanno presentato al Comune di Reggio Emilia (con atto P.G. n. 238509 del 07.10.2025) la domanda di “riscatto” con riferimento alle suddette unità immobiliari;
- il Servizio Patrimonio e Logistica ha determinato in data 07.10.2025 il corrispettivo in complessivi € 21.455,00, secondo il criterio di calcolo approvato dall’amministrazione comunale con la delibera di G.M. n. 168 del 25.8.2022 (vedasi allegato A del presente atto);
- i sigg.ri (...omissis...),dovranno pagare al Comune di Reggio Emilia. 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. 13 del 21/1/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2025-2027, coi relativi allegati parti integranti, tra i quali vi è anche il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027” ed il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 270 del 17.12.2024
- il suddetto Piano prevede al punto 15) la voce: “riscatto” alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed “in analogia” PEEP),
- con delibera di C.C. n. 14 del 21/1/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025 – 2027 e i relativi allegati,
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il P.E.G. 2025-2027 – assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell’art. 169, c. 1 e 2 del D. Lgs. 267/2000, 🗑️
- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/3/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, con contestuale aggiornamento del P.E.G. precedentemente approvato
- 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,
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale ad interim P.G. n. 211782 del 26.8.2025,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti P.G. n. 236467 del 2.10.2025;

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, ai sigg.ri (...omissis...) la proprietà dell'area di sedime e di pertinenza del sovrastante edificio situata in Comune di Reggio Emilia e distinta nel Catasto Terreni al foglio 253, mappale 143 di ha 00.01.64 quale ente urbano, senza redditi;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a Reggio Emilia (all'indirizzo indicato nell'allegato B del presente atto) ed individuate al Catasto Fabbricati al foglio 253, mappale 143, subalterni 2 e 3 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-quet~~) 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:
 - il corrispettivo del suddetto "riscatto" immobiliare è stato quantificato in complessivi € 21.455,00 (allegato A del presente atto) e l'acquirente ha scelto di pagarlo in un'unica soluzione entro e non oltre il momento del rogito,
 - l'acquirente dovrà pagare al Comune di Reggio Emilia 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,
 - di dare mandato all'organo competente a stipulare il contratto di alienazione, con facoltà di inserire nello stesso, 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 oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli stessi, nonché nell'individuazione dei confini e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di diritto dando fin d'ora approvate tali precisazioni ed integrazioni;
 - le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sull'acquirente;
4. di dare atto che, all'inserimento dei beni immobili comunali nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente, consegue quanto disposto dal D.L. 112/08 (conv. in L.133/08), art. 58, commi 2, 3 e 9 e normativa ivi richiamata (commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410), con particolare riferimento all'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale (ivi compreso l'obbligo di allegazione del C.D.U.), nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art.19, commi 14 e 15 del D.L.78/2010 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

5. di accertare le seguenti somme:

a) € **21.457,00** (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 2025-2027 (annualità 2025), al capitolo 9532 del PEG 2025 denominato " Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120,

b) € **302,00** (comprensiva 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 2025-2027 (annualità 2025), al capitolo 8460 del PEG 2025 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 reversali d'incasso con riferimento ai rispettivi accertamenti di entrata.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica
Arch. Andrea Illari