

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/84
del 28/01/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 178
del 02/02/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

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 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 (operazione patrimoniale di c.d. "riscatto" degli alloggi PEEP in diritto di superficie),
- 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-*quinquies* della Legge n. 51 del 20.5.2022 (entrata in vigore il 21/05/2022), con delibera di Giunta Comunale n. 168 del 25.8.2022 è stato approvato un nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune di Reggio Emilia 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 Luigi Alpi in data 09.11.1976, rep. n. 16144/9232, registrato a Reggio Emilia il 17.11.1976 al n.5919 Mod. 71/M ed ivi trascritto in data 20.12.1976 ai nn. 11870 di RG e 9236 di RP, ha concesso a titolo oneroso alla società "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.32 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 186, mappali 87 e 98, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 22.10.1975 n.19704/75, del 17.03.1977 n.24030/76, successiva variante del 06.07.1977 n. 12327/77 e sono stati dichiarati abitabili con certificato n. 24479/79 del 12.06.1980;
- con atto del notaio Luigi Alpi in data 18.12.1978, Repertorio n.17.413, il sig. T.E. ha acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in Via Che Guevara, 45 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 186, mappale 87, sub. 20, rendita € 686,89, zona censuaria 2, cat. A/2, classe 3, cons. 7 vani, superficie catastale 110 mq (totale escluse aree scoperte 106 mq), VIA ERNESTO GUEVARA n. 45 Piano 1;
 - autorimessa: foglio 186, mappale 87, sub 41, rendita € 66,11, zona censuaria 2, cat. C/6, classe 6, cons. 16 mq, VIA ERNESTO GUEVARA Piano S – 1.

La proprietaria superficaria di dette unità immobiliari si estende anche alle parti comuni del complesso edilizio e, precisamente:

- all'area del mappale 87 del foglio 186 (area di sedime del fabbricato condominiale), nella misura di 32,93/1.000;
- all'area del mappale 98 del foglio 186 (area circostante i fabbricati), nella misura di 10,557/1.000;
- il sig. T.E. è deceduto in data 03.03.2024 e, come risulta dalla dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate-ufficio Territoriale di R.E. in data 07.07.2025, vol. 88888, n. 290324, – l'Associazione Sportiva Hockey Prato Città del Tricolore con sede in Reggio Emilia Via Gattaglio 30 codice fiscale 01959960350 legale rappresentante (..omissis..) – è succeduta al defunto nella titolarità della proprietà superficaria sulle suddette unità immobiliari;
- il legale rappresentante (..omissis..) dell'Associazione Sportiva Hockey Prato Città del Tricolore ha presentato al Comune di Reggio Emilia (con atto P.G. n. 210641 del 29.07.2025) la domanda di "riscatto" con riferimento alle suddette unità immobiliari;
- il Servizio Patrimonio e Logistica ha determinato in data 30.09.2025 il corrispettivo dell'operazione patrimoniale in complessivi € 16.828,00, secondo il criterio di calcolo approvato dall'amministrazione comunale con la Delibera di Giunta Comunale n. 168 del 25.08.2022 (vedasi apposita stima, allegato A del presente atto);
- l'Associazione Sportiva Hockey Prato Città del Tricolore dovrà 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P (Documento Unico di Programmazione 2026-2029, coi relativi allegati parti integranti, tra i quali è contenuto anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028" il cui schema è stato approvato con delibera di Giunta Comunale.n. 285 del 16.12.2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, c. 1 e 2 del D. Lgs 267/2000;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31.03.2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 ed ad aggiornare il PEG 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.12 del 30.01.2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con la sottoscrizione del presente atto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art.147bis 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 26.08.2025,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei Dirigenti e Coordinatori di Area in caso di assenza o impedimento P.G. n. 310586 del 31.12.2025,

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, all'Associazione Sportiva Hockey Prato Città del Tricolore con sede in Reggio Emilia Via Ugo La Malfa,8 codice fiscale 01959960350 legale rappresentante (..omissis..) le aree situate in Comune di Reggio Emilia e distinte nel Catasto Terreni di Reggio Emilia per la quota

- di 32,93/1.000 con riferimento all'area del mappale 87 del foglio 186 (area di sedime del fabbricato condominiale);
- di 10,557/1.000 con riferimento all'area del mappale 98 del foglio 186 (area circostante i fabbricati);

2. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari ubicate a Reggio Emilia, in Via Ernesto Che Guevara n. 45 e censite al Catasto fabbricati al foglio 186, mappale 87, subalterno 20, e foglio 186, mappale 87, sub 41, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:

- l'estinzione della proprietà superficiaria, per la riunione in capo all'Associazione (..omissis..) legale rappresentante (..omissis..) della proprietà superficiaria e della proprietà (in quota millesimale) delle suddette aree,
- il venir meno dei vincoli riguardanti la disponibilità degli immobili e derivanti dalla convenzione PEEP citata in premessa;

3. di stabilire che:

- il corrispettivo del suddetto "riscatto" immobiliare è stato quantificato in complessivi € 16.828,00 (allegato A del presente atto) e l'acquirente ha scelto di pagarlo in un'unica soluzione entro 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) € **16.830,00** (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 2026), al capitolo che nel PEG 2026 verrà iscritto in sede corrispondente 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 2026), al capitolo che nel PEG 2026 verrà iscritto in sede corrispondente 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