

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/214

del 11/02/2016

Classifica:



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 199

del 15/02/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETA' DI AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "VILLA FOGLIANO" DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- ☐ con delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/1999 legalmente esecutiva sono stati approvati gli adempimenti richiesti dalla legge n. 448/98 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.,
- ☐ a seguito di intervenute modifiche alle normative di riferimento, con delibera della Giunta Comunale n. 7498/105 del 4.5.2012 è stato ridefinito il criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune per il "riscatto" degli alloggi PEEP (sostanzialmente riconfermando quello precedentemente applicato),
- ☐ con delibera della Giunta Comunale n. 108 del 11.6.2015 (immediatamente esecutiva) sono stati approvati i valori delle aree peep da utilizzare per il calcolo del prezzo di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà nel periodo 1/4/2015- 31/3/2016.

Considerato che:

- ☐ il Comune di Reggio Emilia, con atto del notaio Arrigo Manghi in data 4.4.1978, rep. n. 16494/6396, ha concesso a titolo oneroso alla società "Geom. Aulo Bigliardi e f.llo Edmo s.n.c." con sede a Reggio Emilia il diritto di superficie per la realizzazione di n. 48 alloggi di tipo economico e popolare sui terreni di proprietà comunale oggi individuati al catasto terreni al foglio 253, mappali 124, 126, 225, 226, 227 e 228, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- ☐ tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con licenza edilizia del 28.10.1975 n. 19630 di P.G., successiva concessione edilizia P.G. n. 21734 del 14.02.1978 e variante P.G. n. 13786 del 21.03.1978 e sono stati dichiarati abitabili con autorizzazione n. 12096/80 del 15.10.1980;
- ☐ con atto a ministero del notaio Arrigo Manghi in data 4.11.1982, rep. n. 20058/7710, la signora Giorgini Lina Emilia ha acquistato la proprietà superficaria sulle unità immobiliari poste in via S. Quasimodo, 70/1 così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio - foglio 253, mappale 225, sub 8, cat. A/2, classe 2, cons. 4,5 vani, sup. 73 mq, rendita € 383,47,
 - autorimessa - foglio 253, mappale 225, sub. 19, cat. C/6, classe 5, cons. 14 mq, sup. 17 mq, rendita € 49,17,
- ☐ la proprietà superficaria delle suddette unità immobiliari si estende anche alle parti comuni così come dettagliatamente specificate nel sopracitato atto a ministero notaio Arrigo Manghi del 4.11.1982, nel quale è, in particolare, previsto che sull'area di sedime del fabbricato (ovvero sul mappale 225) spettano 54,705 millesimi di comproprietà;
- ☐ la signora Giorgini Lina Emilia ha presentato in data 26.1.2016 (n. P.G. 5514 del 28.1.2016), la domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento alle suddette unità immobiliari;
- ☐ il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha determinato in data 8.2.2016 il corrispettivo della trasformazione in € 9.878,00, secondo i parametri ed i criteri di calcolo definiti dall'amministrazione comunale con le delibere citate in premessa al presente atto,
- ☐ su parte delle aree sopra indicate ed originariamente concesse in diritto di superficie sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria;
- ☐ l'amministrazione comunale procederà, a proprie spese, alla individuazione e frazionamento di tale parte di area, al fine di rientrarne nella piena proprietà, mediante un successivo ed apposito atto da stipularsi con tutti i proprietari degli alloggi insistenti su tale area, così come disposto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19/11/99.

Dato atto che:

- ☐ con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015, n. 78, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2015-2017 ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per gli anni 2015-2017 (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 33 del 12.3.2015),
- ☐ il suddetto Piano prevede al punto 19 la voce " Alloggi PEEP: Trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione vincoli convenzionali",

- che con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e dei relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;
- che è stato differito al 31/3/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

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. 56 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;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale in data 19.5.2015 (P.G. n. 21333 del 23.5.2015).

DETERMINA

1. di alienare, per le ragioni esposte in premessa, alla signora Giorgini Lina Emilia, nata a Villa Minozzo (R.E.) il 30.7.1939, C.F. GRGMLM39L70L969S, residente a Reggio Emilia in V. Quasimodo, 70/1, la quota pari a 54,705 millesimi della proprietà dell'area situata in Comune di Reggio Emilia e distinta nel catasto terreni al foglio 253, mappale 225;
2. 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.,
3. di disporre che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. Quasimodo, 70/1 ed individuate al catasto fabbricati al foglio 253, mappale 225, subb 8 e 19, nonché a tutti gli enti ed impianti condominiali comuni (per le corrispondenti quote millesimali specificate nell'atto del notaio Arrigo Manghi in data 4.11.1982, rep. n. 20058/7710), con la cessione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo alla signora Giorgini Lina Emilia del diritto di superficie e di quello di proprietà,
 - il venir meno di tutti i vincoli riguardanti la disponibilità dell'immobile e derivanti dalla convenzione urbanistica citata in premessa,
4. di stabilire in € 9.878,00 il corrispettivo della alienazione, corrispettivo che l'acquirente ha scelto di pagare in un'unica soluzione al momento del rogito,
5. di dare atto che le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sull'acquirente,
6. di stabilire che l'atto di compravendita dovrà contenere l'impegno dell'acquirente, per sé e per i propri aventi causa, a partecipare per la propria quota di proprietà al successivo atto con il quale le parti di area destinate ad opere di urbanizzazione diverranno di piena proprietà comunale, senza pretendere alcuna forma di reintegrazione economica per la loro cessione al Comune di Reggio Emilia,
7. di dare atto infine che, ad avvenuta stipula del contratto, si procederà all'accertamento contabile della somma incassata, riferendola al Titolo 4 codice del piano dei conti integrato (necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs. 118/2011) 4.04.01.08.001 del Bilancio Pluriennale 2015-2017 – Esercizio 2016 - al capitolo che nel P.E.G. 2016 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 9532 del P.E.G. 2015 denominato "Trasformazione diritti superficie aree peep", codice prodotto-progetto P.E.G. PD_3801, co.ge DD, centro di costo 0120.

il dirigente del Servizio gestione del patrimonio immobiliare
arch. Alessandro Meggiato

