



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **91**
in data **28/04/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **28 - ventotto** - del mese **aprile** alle ore **09:40** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE PER IL PERIODO 1.4.2016-31.3.2017.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

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 contestuale rimozione dei vincoli di convenzione che ne regolano la cessione e locazione;
- con successive deliberazioni della giunta comunale del 20/3/2000 n. 6836/70, del 6/6/2000 n. 12601/153 e del 6/11/2000 n. 24112/281 sono state definite le modalità dell'offerta comunale ed in particolare è stato deciso che entro il 31 marzo di ogni anno la giunta comunale, nel rispetto degli indirizzi generali dati dal consiglio comunale con la citata deliberazione n. 28913/71 del 19/11/1999, avrebbe stabilito, sulla base delle condizioni di mercato, delle disposizioni di legge e comunque in misura mai inferiore all'indice istat, la rivalutazione del prezzo di trasformazione per le domande presentate dal 1 aprile fino al 31 marzo dell'anno successivo;
- pertanto, a partire dal 2001 la giunta comunale ha annualmente rideterminato i valori delle aree peep già concesse in diritto di superficie, valori validi dal 1 aprile dell'anno in corso fino al 31 marzo dell'anno successivo;
- in particolare, con delibera della Giunta Comunale n. 108 del 11.6.2015 sono stati approvati i valori delle aree peep validi per il periodo 1/4/2015- 31/3/2016 e (per la prima volta) i suddetti valori sono stati ridotti rispetto a quelli approvati l'anno precedente.

Considerato che:

- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare, in esecuzione delle sopra richiamate delibere, ha rassegnato (con relazione p.s. n. 200 del 19.4.2016) la propria proposta in merito alla stima dei valori delle aree peep da utilizzare nel periodo 1 aprile 2016 - 31 marzo 2017;
- tale relazione si sostanzia nella proposta di apportare, ai valori deliberati nel 2015, variazioni differenziate per le diverse zone in cui si trovano le aree peep, mediante un opportuno "riallineamento tecnico" tra i valori attribuiti alle aree della zona sud della città e quelle del forese;
- inoltre, il suddetto Servizio non prevede una riduzione delle entrate (rispetto a quelle complessivamente previste nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" allegato al bilancio di previsione 2016-2018), in quanto nell'ultimo semestre trascorso si è registrato un deciso incremento delle domande di "riscatto" presentate (rispetto al *trend* degli ultimi anni);

- pertanto, il contenuto del presente atto è coerente con le previsioni di entrate del suddetto Bilancio.

Ritenuto pertanto:

- di condividere quanto illustrato nella suddetta relazione di stima e, quindi, di approvare i valori delle aree peep ivi determinati;
- che sia opportuno ed equo applicare i suddetti nuovi valori anche alle domande di "riscatto" che, pur essendo state presentate al Comune entro il 31.3.2016, non abbiano ancora avuto il relativo atto conclusivo (ovvero la stipula del contratto).

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- i pareri espressi dai dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00:
 - 1) parere attestante la regolarità tecnica,
 - 2) parere attestante la regolarità contabile,

Con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

1. di approvare i seguenti prezzi di cessione (riferiti a mq di "superficie territoriale") da utilizzare per il calcolo del corrispettivo dovuto al Comune di R.E. in relazione alle domande di "riscatto" degli alloggi peep in diritto di superficie presentate nel periodo 1 aprile 2016 - 31 marzo 2017:

compensorio – comparto	prezzi in euro per mq di superficie territoriale
1° Compensorio PEEP Pieve Modolena Nord	180
1° Compensorio PEEP Pieve Modolena Sud	260
2° Compensorio Nebbiara	260
3° Compensorio Rivalta -Borri	260
4° Compensorio Pappagnocca	280
5° Compresorio PEEP Forese - Masone	110
5° Compresorio PEEP Forese - Bagno	110
5° Compresorio PEEP Forese - Massenzatico	110
5° Compresorio PEEP Forese - Gavassa	110
5° Compresorio PEEP Forese - Sesso	140
5° Compresorio PEEP Forese - Codemondo	140
5° Compresorio PEEP Forese - Fogliano	140
5° Compresorio PEEP Forese/art. 51 - Cella	140

2. di dare atto che i suddetti valori saranno applicati anche alle domande di “riscatto” che, pur essendo state presentate al Comune entro il 31.3.2016, non abbiano ancora avuto il relativo atto conclusivo (ovvero la stipula del contratto);
3. di confermare sia il criterio di calcolo del corrispettivo che le modalità di pagamento, come determinati dalle precedenti deliberazioni comunali in materia.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, stante la necessità di dare rapido riscontro alle domande di “riscatto” presentate al Comune dal 1 aprile 2016;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto