

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/582

del 09/05/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 669

del 09/05/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE PROPRIETÀ DI AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COMPRESA NEL COMPARTO PEEP "PIEVE MODOLENA SUD" DEL COMUNE 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 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.,
- 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. 91 del 28.4.2016, 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 1/4/2016- 31/3/2017.

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia, con atto del notaio Lea Maria Dolores Scafa in data 6.7.1983, rep. n. 28185/1073, ha concesso a titolo oneroso alla "COOPSETTE s.c.r.l." con sede a Castelnovo di Sotto (R.E.), il diritto di superficie per la realizzazione di n. 36 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale oggi individuato al catasto terreni al foglio 104, mappale 200, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessione edilizia del 12.07.1983, n. 10949/83 di P.G., successiva variante del 27.11.1985, n. 29364/85 di P.G. e sono stati dichiarati abitabili in data 18.12.1986 con atto P.G. n. 35405/85;
- con atto del notaio Giovanni Varchetta in data 13.5.1998, rep. n. 66856/12041, i sigg.ri Barbin Lorenzo e Ferrari Barbara hanno acquistato (in comune ed in parti uguali tra loro) la proprietà superficiaria sulle unità immobiliari poste in V. Zambonini, 13 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
 - alloggio: foglio 104, mappale 200, sub. 9, cat. A/2, classe 2, cons. 5 vani, sup. cat. 89 mq, rendita € 426,08,
 - autorimessa: foglio 104, mappale 200, sub. 47, cat. C/6, classe 5, cons. 15 mq, sup. cat. 15 mq, rendita € 52,68,oltre alla quota di 28,444 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- i sigg.ri Barbin Lorenzo e Ferrari Barbara hanno presentato in data 19.4.2016 (n. P.G. 27733 del 21.4.2016), 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 5.5.2016 il corrispettivo della trasformazione in € 12.892,23, secondo i parametri ed i criteri di calcolo definiti dall'amministrazione comunale con le delibere citate in premessa al presente atto.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 26/04/2016, n. 69, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018, il DUP ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2018" (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 67 del 24.3.2016),
- il suddetto Piano prevede al punto 17 la voce " Alloggi PEEP (ed in analogia ai PEEP): trasformazione del diritto di superficie in proprietà",

- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016.

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, ai signori:
 - Barbin Lorenzo, nato a Parma il 10.5.1971, residente a Reggio Emilia in v. Zambonini, 13, C.F. BLBLNZ71E10G337F e
 - Ferrari Barbara, nata a Reggio Emilia il 26.10.1970, residente a Reggio Emilia in v. Zambonini, 13, C.F. FRRBBR70R66H223T, la quota pari a 28,444 millesimi di proprietà dell'area situata in Comune di Reggio Emilia e distinta nel catasto terreni al foglio 104, mappale 200;
 2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste in V. Zambonini, 13 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 104, mappale 200, subb 9 e 47, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
 - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo ai sigg.ri Barbin Lorenzo e Ferrari Barbara 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;
 3. 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.,
 4. di stabilire in € 12.892,23 il corrispettivo dell'alienazione, corrispettivo che gli acquirenti hanno scelto di pagare in un'unica soluzione al momento del rogito,
 5. di dare atto che le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sugli acquirenti,
 - 6 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 4.04.01.08.001 del Bilancio 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.
- Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

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

