

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2016/652**

**del 25/05/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 788**

**del 27/05/2016**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CESSIONE IN 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 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 Luigi Alpi in data 21.03.1978, rep. n. 17027/9711, ha concesso a titolo oneroso alla "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. 100 alloggi di tipo economico e popolare a tipologia verticale sul terreno di proprietà comunale individuato al catasto terreni al foglio 213, mappale 17, stipulando contestuale convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- tali alloggi sono stati effettivamente costruiti con concessioni edilizie del 18.11.1977, n. 15709 e del 2.11.1977, n. 15710 di P.G. e successive varianti nn. 1785 e 1781 del 7.11.1979, dichiarati abitabili con atti nn. 8003 e 7948 del 1.10.1985;
- a seguito del frazionamento dell'area inizialmente concessa in diritto di superficie e del nuovo assetto patrimoniale delle differenti aree che è stato disposto con rogito stipulato dal notaio Maura Manghi in data 24.10.2006, rep. n. 74870/9034, il sopracitato diritto di superficie ora interessa i mappali 17, 548, 550, 551 e 553 del foglio 213,
- con atto del notaio Cleto Carbonara in data 28.12.2011, rep. n. 25099/5158 la signora Longagnani Rosanna ha accettato la donazione disposta in suo favore col medesimo atto da parte del nipote sig. Longagnani Ettore, donazione che riguardava la nuda proprietà superficaria delle unità immobiliari poste a R.E. in via in V. Martin Luther King, 19 e così censite al catasto fabbricati di Reggio Emilia:
  - alloggio: foglio 213, mappale 17, sub. 200, cat. A/2, classe 2, cons. 6,5 vani, sup. cat. 114 mq, rendita € 553,90,
  - autorimessa: foglio 213, mappale, 17, sub. 44, cat. C/6, classe 6, cons. 12 mq, sup. cat. 15 mq, rendita € 49,58,oltre alla quota di 11,27 millesimi sulle parti comuni del fabbricato,
- il sig. Longagnani Ettore (che era usufruttuario delle suddette unità immobiliari) è deceduto in data 16.1.2016 e, quindi, il diritto di usufrutto è andato a consolidarsi alla nuda proprietà superficaria della sig.ra Longagnani Rosanna, che è così divenuta piena ed esclusiva titolare della proprietà superficaria delle suddette unità immobiliari di v. M. L. King, 19,
- la signora Longagnani Rosanna ha presentato in data 16.5.2016 (n. P.G. 34904 del 19.5.2016) 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 20.5.2016 il corrispettivo della trasformazione in € 13.131,62, secondo i parametri ed i criteri di calcolo definiti dall'amministrazione comunale con le delibere citate in premessa al presente atto.

Considerato inoltre 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, alla signora Longagnani Rosanna, nata a Reggio Emilia il 20.2.1938, residente a Cavriago (R.E.) in v. A. De Gasperi, 5, C.F. LNGRNN38B60H223V, la quota pari a 11,27 millesimi della proprietà delle aree situate in comune di Reggio Emilia e distinte nel catasto terreni al foglio 213, mappali 17, 548, 550, 551 e 553;
2. di dare atto che, rispetto alle unità immobiliari poste a R.E. in M. L. King, 19 ed individuate catasto fabbricati di Reggio Emilia al foglio 213, mappale 17, subb 200 e 44, con l'alienazione oggetto del presente atto si realizza quanto segue:
  - l'estinzione del diritto di superficie, per la riunione in capo alla signora Longagnani Rosanna 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 € 13.131,62 il corrispettivo dell'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 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