Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2021/346**

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE RELATIVE A UNITA' IMMOBILIARI POSTE IN BOLOGNA, VIA AGUCCHI N.153.

Importo: 4.237,76

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/137, DC/PRO/2020/137, PG n. 535398/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/138, DC/PRO/2020/129, PG n. 535593/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2021 – 2023;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/309, DG/PRO/2020/290, PG n. 540556/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2023;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/312, DG/PRO/2020/355, PG n. 540561/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano della Performance - piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni ed Quartieri per l'anno 2021;

Ciò premesso:

- con legge 28.12.1995 n. 549, è stata data la possibilità ai Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, previo pagamento di un corrispettivo determinato secondo i criteri di cui alla Legge 23.12.1998, n. 448;

- in relazione a quanto sopra, l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare del 17.05.1999, OdG n. 179, ha approvato le modalità e i patti per la cessione in proprietà delle aree in questione, definendo fino al 31.12.2000, i prezzi di trasformazione dei lotti convenzionati con i singoli operatori a suo tempo interessati dagli interventi edilizi economico-popolari, termine prorogato, al 31.12. 2002 con deliberazione consiliare del 1.12.2000 OdG n. 326 e successivamente prorogato al 30.04.2003 con deliberazione consiliare OdG n. 283 del 21.12.2002.Con la medesima delibera OdG n. 283 del 21.12.2002 si è stabilito che i prezzi relativi alle istanze presentate successivamente al 30.04.2003, dovranno essere aggiornati con variazioni Istat-Vita riscontrate a partire dal 1 maggio 2003.

- con successiva Delibera di Consiglio n. 88 del 26 febbraio 2013 P.G.n.19409/2013, esecutiva ai sensi di legge, adottata in esecuzione delle Leggi n. 106/2011 e 14/2012, si è confermata la possibilità, così come espressamente prevista dall'art. 31 comma 47 della Legge n. 448/98, che su proposta del Comune di Bologna ed accettazione da parte del singolo cittadino, si possa procedere alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà con la rimozione del limite temporale pari a 99 anni, diminuiti del tempo trascorso dalla di stipula della convenzione, mediante corresponsione di un importo calcolato sui millesimi di proprietà dell'assegnatario.

Rilevato che con la sopra citata deliberazione O.d.G. n. 88, si è inoltre stabilito che, per le istanze presentate per alloggi e relative pertinenze ricompresi in aree PEEP per le quali gli obblighi convenzionali ventennali siano già temporalmente scaduti, si ritengano confermati i corrispettivi, così come già previsti ed approvati, tra le altre, nella delibera OdG. n. 179/99, ad eccezione delle rivalutazioni Istat-Vita da applicarsi anno per anno al 31.12 di ogni anno.

Considerato che la signora Valentino Marianna, quale titolare della proprietà novantanovennale di porzioni di fabbricato posto in Bologna, Via Agucchi n.153, con lettera agli atti di questo Settore, P.G.n.444995/2020 del 2 novembre 2020, ha chiesto al Comune di Bologna di acquisire la piena proprietà delle quote millesimali di sua spettanza, relativa al lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato di cui fanno parte le proprie unità immobiliari.

Gli alloggi e le relative pertinenze sono stati edificati a seguito di convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e la Coop Casa Insieme in data 10/04/1980 rep.n.16437 a ministero Dott. R.Vetromile registrata a Bologna il 24/04/1980 al n.7637 ed ivi trascritta in data 21/04/1980 all' art.n.8013, pertanto i vincoli ventennali posti dalla convenzione sopra citata sono già temporalmente scaduti, fatti salvi diversi maggiori termini derivanti dalle leggi di finanziamento, per i soggetti che abbiano beneficiato di contributi pubblici per l'acquisto di alloggi.

Visto il riferimento della U.I. Tecnica P.G.n. 469891/2020, portante la determinazione del corrispettivo.

Dato atto che:

- per quanto sopra premesso è opportuno e conveniente accogliere la detta richiesta adottando il presente provvedimento;

- l'area di cui trattasi è iscritta nell'inventario dei beni immobili del Comune di Bologna con valore zero**;**

- le spese inerenti e conseguenti l'atto di compravendita sono a carico dell'acquirente e che sul Comune non grava spesa alcuna;

- della presente determinazione è data informazione all'Assessore Matteo Lepore.

Richiamata la Determinazione Dirigenziale P.G. n. 374376/2020 in data 24 settembre 2020 portante conferma della delega di funzioni e responsabilità.

Visti gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune.

Visto l'art. 147 - bis comma 1 del D.lgs n. 267 del 18/08/2000.

Visto il Regolamento di Contabilità;

D E T E R M I N A

Per quanto precisato in premessa:

1. di alienare alla signora sottoindicata, la quale pertanto diviene piena proprietaria in rapporto ai propri millesimi di comproprietà delle aree site in Bologna, Via Agucchi n.153, censite attualmente al C.T.al foglio 45 con il mappale 108 di mq 1057 e mappale 69 di mq 9003.

2. parte acquirente:

alla signora Valentino Marianna quale proprietaria delle unità immobiliari site in Bologna, Via Agucchi n.153 censite al C.F. al foglio 45 mappale 108 sub 20 et sub 44, la proprietà del suolo per la quota di 22,58/2000, al prezzo di Euro 4.237,76.

Le aree di cui sopra sono gravate dal diritto di superficie novantanovennale come da convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e la Coop Casa Insieme in data 10/04/1980 rep.n.16437 a ministero Dott. R.Vetromile registrata a Bologna il 24/04/1980 al n.7637 ed ivi trascritta in data 21/04/1980 all' art.n.8013.

Con la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà pro-quota millesimale del suolo, decadono tutti i vincoli previsti dalla convenzione sopra citata (ad eccezione degli usi pubblici), precisando che, per quanto attiene alle disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici, valgono le disposizioni previste dalla Delibera della Giunta Regionale n. 2313 del 22 novembre 2019, pubblicata sul BURERT n. 430 del 27 dicembre 2019.

Di dare atto che il Dirigente, o suo delegato, che stipulerà in nome e per conto del Comune, potrà inserire nell'atto pubblico di trasferimento, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'area curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale della medesima, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte anche in qualità di aventi causa, a precisare e ripartire superfici e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di rito.

Di accertare l'entrata di euro 4.237,76 al Bilancio 2021, Capitolo E40410-000 "Vendita di aree PEEP anche già concesse in diritto di superficie" PEG, conto finanziario E404020199.

Di stabilire che la vendita di cui sopra avvenga secondo le clausole e le modalità contenute nelle deliberazioni consiliari O.d.G. n. 179/1999 et O.d.G. n. 88/2013, citate nelle premesse, in ottemperanza a quanto previsto dalle Leggi nn. 549/1995, n. 448/1998, n.106/2011 et 14/2012.

La responsabile
Palmina Nicassio

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -