

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2022/14443**

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE SITE IN BOLOGNA, VIA UGO LA MALFA N. 22, ISTANZA PRESENTATA DALLA SIGNORA DI FURIA ANTONELLA**

**La Responsabile**

**Premesso che:**

- il comma 47 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n.448, prevede la possibilità, per i proprietari superficiali di alloggi edificati a seguito di convenzioni di cui all'art.35 della L.n.865/1971, di trasformare il proprio diritto di superficie in diritto di piena proprietà, previo pagamento di un corrispettivo calcolato con le modalità di cui al comma 48 della medesima Legge;
- i vincoli contenuti nelle sopracitate convenzioni relative alla cessione del diritto di proprietà o alla cessione del diritto di superficie possono essere rimossi con atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, previo pagamento al Comune di un corrispettivo calcolato con le modalità di cui al comma 49 - bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 recante "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo." e al decreto ministeriale del 28 settembre 2020 n. 151;
- il 30 luglio 2021 è stata pubblicata la Legge 29 luglio 2021, n. 108 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto - legge 31 maggio 2021, n. 77, recante *governance* del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" entrata in vigore il 31 luglio 2021;
- l'art. 22 – bis della Legge predetta contenente "Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica" ha apportato modifiche ai commi 47, 48 e 49 - bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998;
- con deliberazione Proposta n. DC/PRO/2021/138, Repertorio n. DC/2022/6, P.G. N. 37963/2022 esecutiva dal 25 gennaio 2022 sono state recepite dette modifiche e approvate le relative modalità di calcolo del corrispettivo delle aree cedute in proprietà e della rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie;

**Considerato che** la signora Di Furia Antonella ha manifestato il suo interesse a procedere alla

trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, relativamente a unità immobiliari site in Bologna, Via Ugo la Malfa n. 22, con istanza annotata al P.G. n. 117175/2022 del 10 marzo 2022.

**Vista** la convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e il CO.P.A.L.C. Bologna – Consorzio Provinciale Abitazioni Lavoratori Cristiani in data 12.10.1993 rep. n. 56511/12671 a ministero del Notaio Dott. A. Errani, registrata a Bologna il 02.11.1998 al n. 3210 e ivi trascritta in data 30.10.1998 all'art. 21912.

**Visto** il riferimento della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 122201/2022, portante la determinazione del corrispettivo corrispondente alla quota millesimale di 108,47/1000, comunicato alla signora Di Furia Antonella con nota P.G. n. 360848/2022 e da questa accettato con P.G. n. 362257/2022.

**Atteso che:**

- per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, come da Deliberazione P.G. n. 37963/2022 e relativo riferimento tecnico, nessun corrispettivo è dovuto;

- i vincoli di cui alla convenzione sopracitata sono già temporalmente scaduti.

**Verificato che:**

- in data 21 maggio 2022 è entrata in vigore la L. 20 maggio 2022 n. 51 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina." che all'art. 10 - quinquies "(Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica)." ha ulteriormente modificato i comma 47, 48 e 49 - bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998 e le modalità di calcolo ivi previste;

- in data 30 giugno 2022 è entrata in vigore la L. 29 giugno 2022 n. 79 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, recante ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)." che all'art. 37-ter ha modificato l'art. 10 – quinquies predetto aggiungendovi il comma 1 - bis in virtù del quale sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48, 49 -bis e 49 -ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge n. 51/2022 citata.

**Ritenuto** di procedere all'assunzione del presente provvedimento al fine di sottoscrivere l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata necessari per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà al prezzo stimato in virtù delle previsioni in essere prima dell'entrata della L. n. 51/2022.

**Dato atto che** le relative spese sono a carico dell'istante e, pertanto, sul Comune non grava spesa alcuna.

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale P.G. n. 163021/2021 in data 9 aprile 2021 di attribuzione di responsabilità dei procedimenti amministrativi e deleghe alla sottoscrizione degli atti di competenza della U.I. Trasferimenti Immobiliari.

**Dato atto che** della presente Determinazione Dirigenziale è stata data comunicazione all'Assessore competente.

**Visti** gli artt. 44 e 64 dello Statuto.

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

**D E T E R M I N A**

per le ragioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. **di alienare** alla signora Di Furia Antonella, quale proprietaria superficiaria delle unità immobiliari site

in Bologna, Via Ugo La Malfa n. 22, censite al C.F. al foglio 96 mappale 285 subb 13 et 22, in rapporto ai propri millesimi di comproprietà e quindi per la quota di 108,47/1000, l'area censita al C.T. al foglio 96 mappale 285 di mq 375, che identifica l'area di sedime del fabbricato e giardino, camminamenti e porticato con servitù di pubblico passaggio, senza alcun corrispettivo così come da stima della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 122201/2022.

Nella vendita sono comprese anche le parti comuni tali per legge o destinazione. In particolare si precisa quanto segue:

Foglio 96 mappale 229: rampe di accesso alle rimesse e spazi privati di uso pubblico – comune ai fabbricati siti in via La Malfa nn. 14-22 per una quota complessiva di 223,38 millesimi;

Foglio 96 mappale 250: rampe di accesso alle rimesse e spazi privati di uso pubblico – comune ai fabbricati siti in via La Malfa nn. 14-22 per una quota complessiva di 223,38 millesimi;

Foglio 96 mappale 275: rampe di accesso alle rimesse e spazi privati di uso pubblico – comune ai fabbricati siti in via La Malfa nn. 14-22 per una quota complessiva di 223,38 millesimi;

Foglio 96 mappale 288: rampe di accesso alle rimesse e spazi privati di uso pubblico – comune ai fabbricati siti in via La Malfa nn. 14-22 per una quota complessiva di 223,38 millesimi.

**2. di dare atto che** i vincoli di cui alla convenzione sopracitata sono già temporalmente scaduti, 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 BUR n. 430 del 27 dicembre 2019.

**3. di dare atto, inoltre, che** il Dirigente, o suo delegato, potrà inserire nell'atto pubblico o scrittura privata autenticata, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione del bene curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale del medesimo, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici e valori ad ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso o di rito.

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