

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2024/11931**

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE SITE IN BOLOGNA, VIA BECCADELLI N.25, ISTANZA PRESENTATA DA TUGNOLI GIANNI E RIGHI FULVIA.

Importo: 10.071,85

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;

- 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 modificato i comma 47, 48 e 49 - bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998 predetta e le modalità di calcolo del corrispettivo ivi previste;

- con deliberazione N. PROPOSTA DC/PRO/2022/62, N. REPERTORIO DC/2022/64, P.G. n. 440377/2022 esecutiva dal 19 luglio 2022 sono state recepite le modifiche apportate dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 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 Tugnoli Gianni e Righi Fulvia hanno manifestato il loro interesse a procedere alla

trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, relativamente a unità immobiliari site in Bologna, Via L. Beccadelli n.25 con istanza annotata al P.G. n. 182875 del 21 marzo 2024.

Vista la convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e C.AR.E.A. - Consorzio Artigiani Edili ed Affini in data 14 novembre 1991 repertorio n.7443 a ministero del Notaio Dott. Pierluigi Ferrari Trecate, registrata a Bologna il 27 novembre 1991 al n. 12582 ed ivi trascritta in data 22 novembre 1991 all'articolo n. 21932.

Visto il riferimento della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 248541/2024, portante la determinazione del corrispettivo comunicato agli istanti con nota P.G. n. 448133/2024 e da questi accettato con P.G. n. 501190/2024.

Atteso che:

- il corrispettivo 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. 440377/2022 e relativo riferimento tecnico, è pari a Euro 10.071,85;

- 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.

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.

Dato atto che le relative spese sono a carico degli istanti e, pertanto, sul Comune non grava spesa alcuna.

Dato atto, inoltre, che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. n. DC/2023/81, DC/PRO/2023/81, P.G. n. 843435/2023 del 19 dicembre 2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. n. DC/2023/87, DC/PRO/2023/77, P.G. n. 847808/2023 del 22 dicembre 2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2024 - 2026;

- con Delibera di Giunta Rep. n. DG/2023/295, DG/PRO/2023/298, P.G. n. 849010/2023 del 22 dicembre 2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/301, DG/PRO/2023/357, PG n. 849024/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021.

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, il D.lgs. n. 267/2000, il D.lgs 118/2011 e i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili, il Regolamento di Contabilità e il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione.

DETERMINA

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

1. di alienare a Tugnoli Gianni e Righi Fulvia, quali proprietari superficiali delle unità immobiliari site in Bologna, Via L. Beccadelli n.25, censite al C.F. del suddetto Comune al foglio 59 mappale 577 subb 44-45 et 105, in rapporto ai propri millesimi di comproprietà e quindi per la quota di 26,217/1000, l'area censita al C.T. del comune di Bologna al foglio 59 mappale 577 di mq 3.347 che identifica l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato, i mappali 565 (di 50 mq) e 548 (di 399 mq) del Foglio 59 che identificano terreni di pertinenza, al prezzo di Euro 10.071,85 così come da stima della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 248541/2024.

Nella vendita sono comprese anche le parti comuni tali per legge, titolo, uso o destinazione con la precisazione che sui parcheggi esterni, sulle superfici porticate e sui percorsi pedonali è stata costituita gratuitamente servitù perpetua di uso pubblico con la convenzione Rep. n. 7443 citata in premessa.

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.

4. di accertare l'entrata di Euro 10.071,85 al Bilancio 2024, Capitolo E40410-000 "Vendita di aree PEEP anche già concesse in diritto di superficie" del PEG – conto finanziario E404020199.

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