

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/6868**

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE SITE IN BOLOGNA, VIA SERENA N. 6, ISTANZA PRESENTATA DA BIAGI MASSIMO.**

Importo: 16.281,08

**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** Biagi Massimo ha manifestato il suo interesse a procedere al recesso anticipato dai

vincoli ventennali nonché alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, relativamente a unità immobiliari site in Bologna, Via Serena n. 6 con istanza annotata al P.G. n. 847202/2023 del 22 dicembre 2023.

**Vista** la convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e la Società “PENTAGRUPPO” in data 31 luglio 2003 repertorio n. 108876 a ministero del Notaio Dott. Vincenzo Maria Santoro, registrata a Bologna il 6 agosto 2003 al n. 4676 ed ivi trascritta in data 7 agosto 2003 all’articolo n. 26949.

**Vista** la successiva integrazione e modifica della suddetta convenzione, stipulata tra le stesse Parti in data 30 marzo 2005 repertorio n. 112402 a ministero del Notaio Dott. Vincenzo Maria Santoro, registrata a Bologna il 13 aprile 2005 al n. 2367 ed ivi trascritta in data 15 aprile 2005 agli artt. Dal 13252 al 13255.

**Visto** il riferimento della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 22794/2024, portante la determinazione del corrispettivo comunicato all'istante con nota P.G. n. 173709/2024 e da questi accettato con P.G. n. 264524/2024.

**Considerato inoltre che:**

- che con nota P.G. n. 264524/2024 l’istante ha comunicato di voler procedere unicamente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, conservando i vincoli di cui alla Convenzione sopracitata fino alla loro naturale scadenza. Pertanto, in caso di alienazione o locazione dell'immobile, il prezzo dovrà essere calcolato così come previsto dalla convenzione e gli aventi causa dei richiedenti dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti per i acquirenti o conduttori di alloggi di edilizia convenzionata. Sarà necessario inoltre, trasmettere richiesta di esercizio della prelazione al Comune di Bologna, spettante su ogni alienazione successiva alla prima. Tali vincoli hanno durata ventennale decorrenti dalla data di stipula dell'atto integrativo e modificativo del 30 marzo 2005 repertorio n. 112402.

**Atteso che:**

- il corrispettivo per la sola 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 16.281,08;

- i vincoli di cui alla Convenzione sopracitata decadranno decorsi vent'anni dalla data di stipula dell'atto integrativo e modificativo del 30 marzo 2005 repertorio n. 112402.

**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 dell'istante 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 ed 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** Biagi Massimo, quale proprietario superficiario delle unità immobiliari site in Bologna, Via Serena n. 6, censite al C.F. del suddetto Comune al foglio 120 mappale 797 subb 154 et 43, in rapporto ai propri millesimi di comproprietà e quindi per la quota di 13,2/998,57, l'area censita al C.T. del comune di Bologna al foglio 120 mappale 797 di mq 5.330 che identifica l'area di sedime del fabbricato, al prezzo di Euro 16.281,08 così come da stima della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 22794/2024.

Nella vendita sono comprese anche le parti comuni tali per legge, titolo o destinazione con le seguenti precisazioni:

- la strada privata censita al Foglio 120, mappale 797, sub. 4 è un BCNC gravato di uso pubblico, comune ai subb. da 1 al 191, ad esclusione dei BCNC;
- portici e lastrici solari privati censiti al Foglio 120, mappale 797, sub. 5 sono BCNC gravati di uso pubblico, comune ai sub. da 1 al 191, ad esclusione dei BCNC;
- percorsi pedonali e area esterna privati censiti al Foglio 120, mappale 797, sub. 6 sono BCNC gravati di uso pubblico, comune ai sub. da 1 al 191, ad esclusione dei BCNC;
- la pista ciclabile privata censita al Foglio 120, mappale 797, sub. 9 è un BCNC gravato di uso pubblico, comune ai sub. da 1 al 191, ad esclusione dei BCNC.

**2. di dare atto che** i vincoli convenzionali sono ancora in essere fino alla loro decadenza prevista decorsi venti anni dalla data di stipula dell'atto integrativo e modificativo del 30 marzo 2005 repertorio n. 112402.

**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 16.281,08 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. -