



**Comune  
di Bologna**

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2023/2691**

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE SITE IN BOLOGNA, VIA AGUCCHI N.159, ISTANZA PRESENTATA DA THERY AGNES MARIE CECILE.**

Importo: 7.868,13

### **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** Agnes Thery 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 Agucchi n.159, con istanza annotata al P.G. n. 791782/2022 del 24 novembre 2022.

**Vista** la convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e la Cooperativa Edilizia "Proserpina" in data 15 ottobre 1979 repertorio n. 2991 raccolta n. 284 a ministero del Notaio Dott. Aldo Dalla Rovere, registrata a Bologna il 31 ottobre 1979 al n. 16825 ed ivi trascritta in data 20 ottobre 1979 all'articolo n. 16689.

**Visto** il riferimento della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 825878/2022, portante la determinazione del corrispettivo comunicato all'istante con nota P.G. n. 58275/2023 e da questa accettato con P.G. n. 68374/2023.

**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 7.868,13;

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

**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 della istante e, pertanto, sul Comune non grava spesa alcuna.

**Dato atto, inoltre, che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2022/107, DC/PRO/2022/107, PG n. 846724/2022 del 23/12/2022, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023 - 2025, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2022/108, DC/PRO/2022/102, PG n. 846729/2022 del 23/12/2022, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2023 - 2025;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2022/365, DG/PRO/2022/363, PG n. 850688/2022 del 23/12/2022, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023 - 2025;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2022/369, DG/PRO/2022/430, PG n. 858047/2022 del 28/12/2022, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 - 2025 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.

**Visti** gli artt. 147 - bis comma 1 e 179 del D. lgs. n. 267 del 18/08/2000.

**Visto** il Regolamento di Contabilità.

**DETERMINA**

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

1. **di alienare**, al prezzo di Euro 7.868,13, come da stima della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 825878/2022, alla sig.ra Agnes Marie Cecile Thery, quale proprietaria superficaria delle unità immobiliari site in Bologna, Via Agucchi n.159, identificate al C.F. al Foglio 45 mappale 180-184 sub 8 e al Foglio 45 mappale 180 subb 42 e 48, in rapporto ai propri millesimi di proprietà e quindi per la quota di 23,181/1000:

- l'area censita al C.T. del Comune di Bologna al foglio 45 mappale 180 di mq 1.093 che identifica l'area di sedime del fabbricato di via Agucchi 157, 159, 161, 163 per millesimi 500,117; in riferimento alla planimetria allegata al rogito di assegnazione, è, altresì, comune ai predetti civici il vano n. 49, locale al piano seminterrato uso depuratore;

- l'area censita al Foglio 45, Mappale 70 comune ai fabbricati di Via Agucchi 157, 159, 161, 163,165, 167, 169, 171;

- l'area identificata al Foglio 45, Mappale 85 comune ai fabbricati di Via Agucchi 157, 159, 161, 163,165, 167, 169, 171.

L'area, censita al C.T. del Comune di Bologna al foglio 45 mappale 184 di mq 64, esclusiva della porzione abitativa predetta, viene ceduta per intero;

Nella vendita sono comprese anche le parti comuni tali per legge, titolo o destinazione.

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 7.868,13 al Bilancio 2023, 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. -