



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 156 del 10/04/2024

Settore II - Ambiente e Territorio

Oggetto: LEGGE N. 448/1998 – CESSIONE DI PIENA PROPRIETA' DI AREE INTERNE AL COMPARTO P.E.E.P. ROMETTA GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE SITE IN VIALE O. RESPIGHI N. 77 E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO – DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

Il Direttore

Considerati i Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alle Leggi n. 167/1962 e n. 865/1971 e, in particolare, gli immobili con oggetto la piena proprietà o il diritto di superficie, soggetti alle Convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge n. 865 citata;

premesso che il Comune di Sassuolo ha ritenuto dare applicazione alla Legge 448/98, concedendo agli assegnatari di alloggi costruiti in area P.E.E.P. Rometta la facoltà, se proprietari superficiali, di diventare pieni proprietari dell'area di sedime del fabbricato relativo, nonché di eliminare i vincoli di godimento e disponibilità gravanti sulle aree già cedute in proprietà;

richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 29 giugno 1996 avente per oggetto: "Edilizia Residenziale Pubblica – Individuazione delle Aree già concesse in diritto di superficie da cedere in proprietà, ai sensi dell'art. 3, comma 75, della Legge 28/12/1995, n. 549" e successive;

richiamati i seguenti provvedimenti con i quali sono stati definiti i criteri ed i procedimenti per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e soppressione dei limiti di godimento delle aree PEEP e PIP cedute in proprietà ai sensi dell'articolo 31 della Legge 23/12/1998 n. 448:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 06/06/2000
- deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 24/11/2005;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 14/02/2006;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 27/09/2006;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 338 del 23/12/2006;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 30/06/2021;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 23/11/2021;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 6/12/2021;

vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 06/12/2022 ad oggetto: "Aree PEEP – Presa d'atto delle modifiche introdotte dalla Legge n. 51 del 20 maggio 2022 e provvedimenti conseguenti", con la quale si è provveduto all'aggiornamento dei corrispettivi delle aree PEEP, secondo il nuovo criterio di calcolo introdotto dall'art. 10 quinquies della L.51/2022;

visto la determinazione nr. 123 del 14/03/2023 avente come oggetto: "Legge n. 448/1998 – Criteri di aggiornamento per i valori delle aree fabbricabili ai fini della determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31 comma 47 ss. della L. n. 448/1998";

precisato che:

- con atto a ministero Notaio Giuseppe Malaguti di Montefiorino, in data 9 luglio 1976 Rep. 16162/2729, registrata in Sassuolo in data 27 luglio 1976 al n. 1035 trascritto a Modena il 04/08/1976 al n. 8949 part., il Comune di Sassuolo ha concesso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.), della Provincia di Modena, il diritto di costruire e mantenere per la durata di anni 99 (novantanove) il diritto di superficie, sui Lotti 177 e 178, contigui tra loro, all'interno del Comparto P.E.E.P. Rometta;
- l'I.A.C.P. ha edificato, sul Lotto 178, un fabbricato A (Mapp. 364 - ex 83/i), ad uso civile abitazione e relative autorimesse, ubicato in via Respighi n. 77, il quale ha ottenuto l'abitabilità, con provvedimento sindacale, in data 21/11/1981, con decorrenza dal 17/09/1980;
- con Atto rep. 12170 racc. 2415 in data 3 luglio 1982 a ministero notaio Emilio D'Ascoli, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Modena assegnava alla Sig.ra P.L. l'immobile sito in Via Respighi, n. 77 - censito al catasto al Foglio 42 Mappale 364 subb 4 e 32;
- con successivo Atto di compravendita rep. n. 61040/10158 in data 16 novembre 1991 a ministero notaio Cesare Ferrari Amorotti, le unità immobiliari suddette venivano compravendute dalla sig.ra P. L. al sig. B.V.F.;
- con successivo Atto di compravendita rep. n. 26857 racc. 4583 in data 6 ottobre 2005 a ministero notaio Diener Antonio, subentrava nella titolarità delle unità immobiliari il sig. S.G.;
- con Decreto di trasferimento rep. n. 301/2024 in data 22 febbraio 2024 il Giudice esecutivo nell'espropriazione forzata immobiliare n. 77/2022, trasferisce le unità immobiliari suddette dal sig. S.G. (per la quota di 1/1 di proprietà superficiaria) al sig. G.L. (per la quota di 1/1 di nuda proprietà superficiaria) e alla sig.ra P. D. (per la quota di 1/1 di usufrutto generale vitalizio su proprietà superficiaria);

preso atto dell'istanza prot. n. 10218 del 28/02/2024 di quantificazione del valore di riscatto del diritto superficiario e di rimozione dei vincoli di godimento, al fine di valutare l'acquisizione in piena proprietà dell'area P.E.E.P., già concessa in diritto di superficie su cui è edificato l'immobile posto in Sassuolo, viale Respighi n. 77, censito al N.C.E.U. del Comune di Sassuolo al Foglio 42 Mappale 364 sub 32 e sub 4, per un totale complessivo di millesimi 35,10;

dato atto che con nota protocollo n. 11166 del 05/03/24, si comunicava l'importo di € 9.033,44 (novemilaetrentatreeuro/44) quale corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento;

preso atto del protocollo n. 11706 del 08/03/2024, con il quale il signor G. L. e la signora P. D. (la cui anagrafica completa è contenuta nell'allegato A, del quale si omette la pubblicazione in ossequio alla normativa in materia di tutela dei dati), accettavano il valore di riscatto ed effettuavano il versamento n. 4068/2024 di € 8.581,77 (ottomilacinquecentoottantuno euro/77), versando in unica soluzione, così decurtando la somma totale del 5% come comunicato con comunicazione prot. n. 11166/2024;

preso atto che:

- l'atto sarà stipulato a ministero notaio designato dal superficiario;
- il saldo del corrispettivo è stato interamente versato prima della stipula del rogito;

visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

ritenuto, per le motivazioni sopra indicate, di procedere alla cessione in piena proprietà dell'area sopra definita, già concessa in diritto di superficie e alla contestuale rimozione dei vincoli di godimento;

attestato che non risultano elementi in ordine al conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis della L. 241/1990, agli artt. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 (Codice Generale) e agli artt. 7 e 13 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sassuolo;

richiamati rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026, con i relativi allegati;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 280 del 19/12/2023 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 18/03/2024, avente oggetto: "Variazione al Bilancio di Previsione 2024-2026. Approvazione";

visto il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare l'art. 107;

visto il R.D. 2440/1923 "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità di Stato";

visto il R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 13/06/1991;

visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 58 e seguenti);

dato atto che si procederà alla pubblicazione dei dati del presente provvedimento ai sensi dell'art. 1, comma 32, L. n. 190/2012 e degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni e che, in particolare, si procederà alla pubblicazione del provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune;

richiamata la Disposizione del Sindaco prot. n. 21075 del 08/05/2023 di affidamento dell'incarico al sottoscritto arch. Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio";

richiamata altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 24/08/2021 "Struttura organizzativa e linee funzionali del Comune di Sassuolo. Provvedimenti decorrenti dal 01/09/2021", con la quale il Servizio "Patrimonio Immobiliare" viene costituito nell'ambito del Settore II;

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Direttore esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

di dare atto che il presente provvedimento, comportante accertamenti di entrata, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e Controllo

Partecipate” che esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell’ art. 147-bis, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, ai fini dell’esecutività del medesimo;

quanto sopra ritenuto e premesso:

DETERMINA

1) per le ragioni indicate in premessa, qui integralmente richiamate e trasfuse, di cedere il diritto di piena proprietà sull’area sita in Comune di Sassuolo (MO), viale Respighi n. 77, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al Foglio 42 Mappale 364, subb. 32 e 4, con contestuale rimozione dei vincoli di godimento, ai signori: G. L. e signora P. D. (la cui anagrafica completa è contenuta nell’allegato A, del quale si omette la pubblicazione in ossequio alla normativa in materia di tutela dei dati), che accettano ed acquistano per la somma complessiva di € 8.581,77 (importo decurtato del 5% in quanto versato in unica soluzione);

2) di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell’art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che:

a) con il contratto si intende perseguire il fine di cedere in piena proprietà, alle parti di cui al punto sub 1 (e/o aventi causa), l’area compresa nel P.E.E.P. Rometta, già concessa in diritto di superficie, sita in viale Respighi n. 77, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al Foglio 42 Mappale 364, subb. 32 e 4, in ragione rispettivamente di millesimi 35,10, con contestuale rimozione dei vincoli di godimento;

b) l’oggetto del contratto è la cessione della piena proprietà dell’area di cui alla precedente lettera a) al prezzo complessivo di cui al punto 1);

c) il contratto verrà stipulato in forma pubblica a ministero Notaio Risi di Sassuolo (MO), con oneri e spese a carico degli acquirenti, comparando per il Comune di Sassuolo il Direttore del Settore II Ambiente e Territorio, (o persona da lui delegata), il quale potrà apportare allo stipulando contratto tutte le modificazioni o rettifiche che si rendessero necessarie, fermo restando la natura e la sostanza dell’atto, per meglio individuare gli immobili, anche agli effetti catastali;

d) le clausole ritenute essenziali sono quelle risultanti dal presente atto e dalle convenzioni in premessa richiamate;

3) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Direttore arch. Andrea Illari;

4) di attestare che non risultano elementi in ordine al conflitto di interesse di cui all’art. 6- bis della L. 241/90 e all’art. 6 e 7 del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sassuolo;

5) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell’ente – sezione “Amministrazione trasparente”, nella sotto-sezione “Provvedimenti”, ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013;

6) di accertare alla voce di bilancio 40400.01.044016001 “Alienazioni di Beni Patrimoniali” la somma di € 8.581,77 (ottomilacinquecentoottantunoeuro/77), a saldo del corrispettivo.

- di impegnare la spesa / accertare l’entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.
E	A	8.581,77	40400.01.044016001	2024			

Il Direttore
Andrea Illari / InfoCert S.p.A.