



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO URBANISTICA

Proponente: DONI MARINA  
Relatore : PLAZZI FILIPPO

PROPOSTA di deliberazione di GIUNTA N° 176 del 05/09/2024

<b>OGGETTO:</b>	<b>ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA PEEP GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, EX ART. 31 C. 45 LEGGE 448/98 ? RUSSI VIA LIGURIA CIV. n. 5 ? IMMOBILE INDIVIDUATO AL FG. 19 , PARTICELLA 588 SUB. 25 E 3</b>
-----------------	---

## **Premesso che:**

a seguito dell'entrata in vigore della Legge 448/1998, con riferimento particolare all'art. 31, commi dal 45 al 50 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale di Russi ha attivato la procedura per cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, nonché di eliminare i vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 per le aree PEEP cedute in proprietà, stipulate precedentemente all'entrata in vigore della Legge 179/1992;

nel corso degli anni, dall'entrata in vigore della L. 448/98, la normativa relativa alla cessione in proprietà delle aree sopra menzionate ha subito numerose modifiche ed integrazioni che l'Amministrazione comunale ha recepito attraverso l'approvazione di atti deliberativi del Consiglio Comunale, ovvero:

- ⌚ delibera di Consiglio Comunale n° 34/2002 ad oggetto *“Cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e riscatto di quelle già concesse in diritto di proprietà e modifica delle relative convenzioni - Legge n. 448 del 23 dicembre 1998. Approvazione delle modalità di calcolo dei corrispettivi e dei nuovi schemi di convenzione”*;
- ⌚ delibera di Consiglio Comunale n° 25/2009 ad oggetto *“Art. 31 – Legge 448/98 – Cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e riscatto di quelle già concesse in diritto di proprietà: Approvazione dei nuovi schemi di convenzione conseguenti alle modifiche apportate dal comma 89 dell'art. 2 della Legge 244 del 24/12/2007 in merito alla determinazione dell'indennità di esproprio; - Approvazione di nuovi schemi di atto di cessione per le aree già concesse in proprietà o cedute in diritto di superficie ultratrentennali”*;
- ⌚ delibera di Consiglio Comunale n° 64/2012 ad oggetto *“Eliminazione vincoli contenuti nelle convenzioni stipulate per gli alloggi ricadenti all'interno delle aree PEEP ai sensi delle modifiche apportate dalle Leggi n. 106/2011, n. 14/2012 e n. 135 del 7/8/2012 ed approvazione dei nuovi schemi di convenzione”*;
- ⌚ delibera di Consiglio Comunale n° 60/2014 ad oggetto *“Modalità di calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli contenuti nelle Convenzioni stipulate per gli immobili su aree PEEP, ai sensi dell'Art. 31, c. 45, della Legge 448/1998: mutamento da diritto di superficie a diritto di proprietà e riscatto delle aree già in diritto di proprietà – Recepimento ed applicazione della modifica introdotta dall'Art. 1, c. 392, della Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014). Approvazione dei nuovi schemi di calcolo e dei nuovi schemi di convenzione/cessione aree”*;
- ⌚ delibera di Consiglio Comunale n°86 del 20/12/2021 ad oggetto *“Aree PEEP – Modalità di calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli e mutamento da diritto di superficie a diritto di proprietà: recepimento ed applicazione delle modifiche introdotte dalla Legge 108/2021 ed approvazione dei nuovi schemi di convenzione”*

in data 29/07/2024 con Prot. 11727 è pervenuta la richiesta della Sig.ra Venturi Luciana, nata a Russi (RA) il 08/05/1952 (C.F. VNTLCN52E48H642O) residente in Russi, via Liguria n. 5, la quale anche in nome e per conto del Sig. Babini Gianni, nato a Bagnacavallo (RA) il 14/09/1951 (C.F. BBNGNN51P14A547R), chiede l'autorizzazione per poter riscattare la corrispondente quota millesimale di diritto di proprietà, sulla porzione di area ubicata in zona PEEP di Russi, via Liguria civ. 5, già concessa in diritto di superficie ai sensi della L. 865/71, meglio identificata presso l'Agenzia del Territorio, ufficio provinciale di Ravenna, al Fg. 19 del Comune di Russi con il mappale 588 di mq 1.352,00, ove insiste l'appartamento di loro proprietà e residenza;

## **visto che:**

con atto a rogito del Dr. Notaio Giorgio Mirri, rep. 27640/2327, del 8 maggio 1979, regolarmente registrato e trascritto, veniva costituito il diritto di superficie, per una durata di 99 (novantanove) anni, in favore della “Cooperativa Ravennate Costruttori – C.R.C. soc. coop. a r. l.” con sede in Ravenna, frazione Mezzano, su diversi lotti di proprietà del Comune di Russi, posti in area PEEP di via Liguria, per la costruzione di n° 54 alloggi di tipo economico – popolare, tra i quali quello individuato presso il N.C.T. al foglio n. 19 con il mappale 588 di mq 1.352,00 catastali;

con atto a rogito del Dr. Notaio Giorgio Mirri, rep. 32115/4068, del 19 luglio 1983, regolarmente registrato e trascritto, veniva integrata la convenzione di cui al precedente atto di costituzione del diritto di superficie, relativamente ai soli lotti individuati al Fg. 19 con i mappali 588 e 589;

con Concessione Edilizia pos. 80/1979, rilasciata dal Comune di Russi in data 27/06/1979 e successiva variante pos. n. 235/1980, la “Cooperativa Ravennate Costruttori – C.R.C. soc. coop. a r. l.” con sede in

Ravenna ha costruito sull'area sopra specificata, n° 4 edifici di tipo condominiale per alloggi residenziali di tipo economico-popolare, con annessi servizi ed autorimesse, la cui abitabilità è stata rilasciata in data 19/06/1984, atto n° 80/79;

con atto a rogito del Dr. Notaio G. Pasi, rep. 78498/fasc. 7963 del 06 febbraio 1987, regolarmente registrato e trascritto, la "Cooperativa Ravennate Costruttori – C.R.C. soc. coop. a r. l." con sede in Ravenna, frazione Mezzano, ha venduto ai Sig.ri Babini Gianni, nato a Bagnacavallo (RA) il 14/09/1951 e Venturi Luciana, nata a Russi (RA) il 08/05/1952, in parti uguali pro-indiviso, la proprietà superficiaria di un appartamento posto al piano terzo di uno dei condomini sopra citati costruiti in via Liguria, con annessi vano cantina e garage posti al piano terra, oltre alla proporzionale quota millesimale sulle parti e cose comuni, il tutto meglio individuato catastalmente al Fg. 19, mappale 588 con i subalterni 25 e 3;

**considerato che:**

gli atti sopra citati del Dr. Notaio Giorgio Mirri di Ravenna, rep. 27640/2327, del 8 maggio 1979 e rep. 32115/4068, del 19 luglio 1983, redatti ai sensi della Legge 865 del 22/10/1971, impongono vincoli in merito all'alienabilità o alla costituzione di diritti reali di godimento dell'abitazione costruita in area PEEP;

il termine massimo pari a venti anni, ai fini della stipulazione di una nuova convenzione, come indicato al comma 46 dell'art. 31 della L. 448/1998, è già trascorso;

il corrispettivo, previsto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, che i Sig.ri Babini Gianni e Venturi Luciana devono versare al Comune di Russi per poter riscattare la quota millesimale pari a 88,723 millesimi di piena proprietà dell'area meglio identificata presso l'Agenzia del Territorio, ufficio provinciale di Ravenna, al Fg. 19 del Comune di Russi con il mappale 588 di mq. 1352,00 catastali, sulla quale sorge l'alloggio di proprietà meglio identificato al Fg. 19 del Comune di Russi, mappale 588 con i subalterni 25 e 3, calcolato in applicazione di quanto citato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 20/12/2021, è pari a € 8653,62 (EuroOttomilaseicentocinquantatre/62), come dimostrato nell'allegato prospetto di calcolo;

il valore del corrispettivo come sopra indicato è stato comunicato ai Sig.ri Babini Gianni e Venturi Luciana in data 28/08/2024 con lettera prot. 13121/2024 ed è stato accettato nella stessa giornata con nota prot. 13157/2024;

**dato atto che:**

l'entrata della suddetta somma è prevista nel Bilancio 2024-2026, esercizio 2024, al Capitolo 4021 "Proventi derivanti da alienazione aree in diritto di superficie" PdC E 4.4.1.10.1 e sarà accertata con atto del Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente a seguito di avvenuta stipula notarile;

**visti inoltre:**

l'allegato calcolo del corrispettivo per l'alienazione del diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie;

i pareri di cui all'art. 49, comma 1°, del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;

**DELIBERA**

di approvare l'alienazione della quota pari a 88,723 millesimi di piena proprietà ai Sig.ri Sig. Babini Gianni, nato a Bagnacavallo (RA) il 14/09/1951 (C.F. BBNGNN51P14A547R) e Venturi Luciana, nata a Russi (RA) il 08/05/1952 (C.F. VNTLCN52E48H642O), relativamente all'area, già concessa in diritto di superficie ai sensi della L. 865/71, meglio identificata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Ravenna al Fg. 19 del Comune di Russi con la particella 588 di complessivi mq 1.352,00 catastali, corrispondente all'appartamento posseduto dagli stessi Sig.ri Babini Gianni e Venturi Luciana, meglio individuato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Provincia di Ravenna, al Fg. 19 con la particella 588, subalterni 25 e 3, compreso i proporzionali diritti sulle parti e le cose comuni del condominio;

di stabilire che il corrispettivo per l'alienazione del diritto di proprietà, come sopra specificato, è pari a € 8653,62 (EuroOttomilaseicentocinquantatre/62);

di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica, Ed. Privata e Ambiente di eseguire l'accertamento dell'entrata mediante specifico atto ad avvenuta stipula della cessione;

di dare atto che l'atto notarile attestante la stipula dovrà essere coerente, nel contenuto sostanziale, con gli schemi di atto approvati con la Delibera di Consiglio Comunale n. 86/2021;

di stabilire che sono altresì a carico dell'acquirente sopra citato le spese e gli oneri derivanti dall'atto di stipula;

in caso di mancata stipula entro sei mesi dalla data di esecutività della presente delibera, l'importo del suddetto corrispettivo dovrà essere ricalcolato sulla base di quanto previsto dalle vigenti leggi in materia, oltre che sulla base dell'accertata variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, in conformità a quanto previsto dall'art. 31, della citata legge n. 448/98;

ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art. 183 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267 il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;

di dichiarare la presente delibera, con votazione unanime separata, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, vista la necessità di provvedere quanto prima.

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera i seguenti allegati :

1. Calcolo del corrispettivo per l'alienazione del diritto di proprietà.



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO URBANISTICA

## PARERE TECNICO

**Oggetto: ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA PEEP GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, EX ART. 31 C. 45 LEGGE 448/98 ? RUSSI VIA LIGURIA CIV. n. 5 ? IMMOBILE INDIVIDUATO AL FG. 19 , PARTICELLA 588 SUB. 25 E 3**

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 05/09/2024

IL RESPONSABILE  
Firmato Digitalmente  
DONI MARINA



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

## PARERE CONTABILE

**Oggetto: ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA PEEP GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, EX ART. 31 C. 45 LEGGE 448/98 ? RUSSI VIA LIGURIA CIV. n. 5 ? IMMOBILE INDIVIDUATO AL FG. 19 , PARTICELLA 588 SUB. 25 E 3**

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Matteo Montalti

Russi, 05/09/2024