

Proposta di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

IL DIRIGENTE SETTORE A9 PIANIFICAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA -
Dr. NORBERTO CARBONI

Propone alla Giunta del Comune l'approvazione della seguente deliberazione:

OGGETTO: Nulla osta alla alienazione previa donazione di unità immobiliare facente parte di edificio a destinazione residenziale commerciale, posto in area Peep identificato come "Lotto n°22D-23B-24B" sub comparto 1/a del piano planivolumetrico PEEP "Tre Ponti – B/1" di proprietà Sigg.ri Pancaldi Andrea e Marri Simonetta

Vista l'istanza, in atti al Prot.57284 del 21/11/2015, inoltrata al Comune di Carpi presentata dal **Notaio Flavia Fiocchi** in nome e per conto della proprietà **Sigg.ri Pancaldi Andrea e Marri Simonetta**, al fine di ottenere la determinazione del prezzo massimo di cessione di unità immobiliare posta in area PEEP, in diritto di proprietà, facente parte di edificio residenziale posto in via Roosevelt, identificato come "Lotto n°22D-23B-24B", distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al **Fg.122 mapp.231 sub. 41** (alloggio) e **sub.145** (autorimessa)– *istanza Rep. Urb. n.41*;

Considerato che i **Sigg.ri Pancaldi Andrea e Marri Simonetta** intendono donare l'immobile al proprio figlio a titolo gratuito e che trattasi, comunque, di alienazione della propria proprietà;

Richiamate le seguenti deliberazioni consiliari:

- n° 191 dell'11/07/2002, esecutiva il 25/07/2002 con cui è stato approvato l'assetto planivolumetrico dell'area P.E.E.P. "Tre Ponti", incluso nel piano per l'edilizia economica e popolare;
- n°168 del 02/10/2003 "Terreni da cedere in diritto di proprietà (lotti n° 22D, 23B, 24B) nell'ambito del P.E.E.P "Tre Ponti" (comparto 1A) per la realizzazione di intervento convenzionato da destinare a residenza e attività commerciali." con cui è stata individuata l'area per l'intervento, approvato lo schema di bando pubblico, ed i criteri di assegnazione e lo schema di convenzione tipo;

Vista la convenzione urbanistica tra il Comune di Carpi e la Società "Gre.ca.le. - Gran Residence Carpi Levante S.r.l." rep. n°247764/26726, stipulata in data 03/05/2007 con atto a ministero Notaio Vincenzi per disciplinare la cessione in diritto di proprietà di terreno comunale posto in via Roosevelt, identificato come "Lotto n°22D-23B-24B" sub comparto 1/a del piano planivolumetrico PEEP "Tre Ponti – B/1";

Preso atto degli artt. 8,9,10, 12 della convenzione sopra richiamata ed in particolare dell'art. 8 "Norme per l'alienazione degli alloggi" in cui si precisa:

- al punto F) che *"il concessionario dovrà richiedere preventivamente agli uffici comunali competenti apposito certificato di determinazione del prezzo massimo di vendita dell'alloggio che dovrà essere allegato al rogito di vendita"*;
- al punto A1 che *"nei dieci anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità il Comune possiede la facoltà di esercitare il diritto di prelazione degli alloggi realizzati... e qualora il Comune non intenda avvalersi di tale facoltà può"*

autorizzare l'alienazione a terzi a condizione che sia praticato il prezzo determinato ai sensi art.9.3”;

Considerato che:

- gli assegnatari di alloggi di edilizia convenzionata ai sensi art.23 comma 2 L.179/92 sono legittimati a vendere alloggi in proprietà senza limitazione alcuna, fatto salvo le disposizioni contenute nelle singole convenzioni e che la clausola della prelazione da parte del Comune deriva esclusivamente dal disposto della convenzione;
- il Comune non ha facoltà di esonerare la proprietà dal rispetto di tutte le norme, limiti e condizioni previste dalla convenzione urbanistica nell'arco di validità della stessa e che quindi può consentire solo l'alienazione della proprietà determinando il prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare;
- non è ancora trascorso il periodo indicato nell'art.8 punto A1 della convenzione, in cui il Comune di Carpi può esercitare il diritto di prelazione in caso di cessione della proprietà degli alloggi (dieci anni decorrenti dal rilascio del certificato di agibilità del fabbricato);
- l'art. 8 della convenzione consente al Comune di concedere autorizzazione alla vendita nel caso in cui non intenda esercitare diritto di prelazione;

Preso atto che il Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico del Comune di Carpi ha provveduto a determinare il prezzo convenzionato massimo di cessione dell'unità immobiliare, trattandosi comunque di un'alienazione dell'immobile, come di seguito specificato:

- unità immobiliare di cui all'istanza Rep. Urb. n.41, posta in via Roosevelt n.76, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi rispettivamente al **Fg.122 mapp.231 sub. 41 e 145**, comprendente appartamento posto al piano 3°,int.10 ed autorimessa al piano primo sottostrada, calcolando un prezzo massimo rivalutato pari a **euro 173.697,24**;

Considerato che:

- il Comune di Carpi non ha intenzione di esercitare il diritto di prelazione e di conseguenza non è intenzionato ad acquisire l'unità immobiliare oggetto della richiesta;
- l'Amministrazione comunale, non essendo a conoscenza della volontà dei proprietari ad alienare gli immobili, di conseguenza non ha potuto inserire la spesa complessiva di **€173.697,24** derivante dalla sommatoria degli importi sopra indicati, nel bilancio comunale corrente;
- non sussiste interesse del Comune nell'indicare un soggetto acquirente diverso da quello scelto dai richiedenti a parità di condizioni;
- nella vendita verranno comunque osservate tutte le prescrizioni contenute nella convenzione citata in premessa;

- la proprietà ha manifestato l'intenzione di donare gratuitamente l'immobile al proprio figlio;

Richiamata la normativa vigente in materia di edilizia convenzionata e l'art. 1379 del Codice Civile;

Adempiuto a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

PROPONE

ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Di non avvalersi del diritto di prelazione contemplato all'art. 8 "Norme per l'alienazione degli alloggi" della convenzione urbanistica rep. n°247764/26726 del 3/5/2007 stipulata tra il Comune di Carpi e la Società "Gre.ca.le. - Gran Residence Carpi Levante S.r.l.", in quanto il Comune di Carpi non è intenzionato ad acquistare l'unità immobiliare facente parte di edificio residenziale posto in area PEEP in via Roosevelt, identificato come "Lotto n°22D-23B-24B" di proprietà dei **Sigg.ri Pancaldi Andrea e Marri Simonetta**, come di seguito specificato:

- unità immobiliare in area PEEP in diritto di proprietà, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi rispettivamente al **Fg.122 mapp.231 sub. 41 e 145** – *istanza presentata in data 21/11/2015, in atti al Prot. 57284 Rep. Urb. n.41;*

Di non avere intenzione d'indicare dei soggetti acquirenti diversi da quelli scelti dai richiedenti, pur ribadendo patti e condizioni della convenzione richiamata in premessa e di prendere atto che, comunque, la proprietà intende donare l'immobile a titolo gratuito al proprio figlio;

Di accogliere, pertanto, l'istanza in atti al Prot.57284 del 21/11/2015 presentata dal **Notaio Flavia Focchi**, in nome e per conto della proprietà **Sigg.ri Pancaldi Andrea e Marri Simonetta**, consentendo loro la donazione gratuita al proprio figlio, a condizione che nell'atto di cessione della proprietà venga comunque richiamato il Prezzo massimo di cessione convenzionato indicato nel certificato che verrà rilasciato dal Comune, nonché tutti i patti contenuti nella predetta convenzione.

PROPONE INOLTRE

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267 T.U. del 18.08.2000, per consentire l'adempimento di tutte le procedure successive al presente atto.