

**SETTORE 5 - SERVIZI TECNICI E LAVORI
PUBBLICI**
**Servizio Patrimonio immobiliare ed espro-
pri**

DETERMINAZIONE N. 26 DEL 12/02/2019

OGGETTO: *PEEP Cerbaia. Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali. Determinazione a contrattare ex art. 192 del TUEL*

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. 267/2000.

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale.

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 314/2018 del giorno 31 dicembre 2018 di conferimento di incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente Ing. Paolo Calastrini le competenze e le funzioni relative al Settore 5 - Servizi tecnici e lavori pubblici, tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 'Patrimonio Immobiliare ed Espropri'.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.2009**.

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 20 marzo 2018**, con la quale è stato approvato il PEG 2018-2020 e sono stati affidati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle dotazioni necessarie, sulla base del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2018-2020 approvato con la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15 marzo 2018**;

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 15 novembre 2018** con la quale sono state modificate le assegnazioni del PEG 2018-2020 ai dirigenti dei servizi sulla base delle variazioni del bilancio di previsione 2018-2020 approvate con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del giorno 8 novembre 2018**;

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 6 dicembre 2018** con la quale sono state modificate le assegnazioni del PEG 2018-2020 ai dirigenti dei servizi sulla base delle variazioni del bilancio di previsione 2018-2020 approvate con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 29 novembre 2018**;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 3 gennaio 2019 con la quale sono stati approvati gli indirizzi di gestione del PEG 2019 nella fase dell'esercizio provvisorio;

Visto e richiamato il Regolamento Europeo 679/2016[RGPD], sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

Preso atto:

- che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio di previsione 2019/2021 ma la Giunta Comunale, con il sopra detto Atto n. 1 del 3 gennaio 2019, ha approvato gli indirizzi di gestione del PEG 2019 nella fase dell'esercizio provvisorio;

Preso altresì atto:

- che il Comune di Scandicci si è a suo tempo dotato di piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 (piani PEEP);

- che tali aree sono state concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà, per la realizzazione di edifici residenziali di tipo economico o popolare;

- che la concessione del diritto di superficie sulle aree di cui trattasi è stata regolata con specifiche convenzioni stipulate tra l'Amministrazione Comunale e le cooperative edificatrici;

- che il Comune di Scandicci con **Deliberazione consiliare n. 106 del 27 novembre 2014**, ha approvato i criteri per la cessione delle aree PEEP e per l'eliminazione del prezzo massimo di vendita e locazione, sulla base dei criteri indicati nei commi dal 45 al 49 dell'art. 31 della legge n. 448/1998, stabilendo altresì il corrispettivo da versare;

- che la proprietaria dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via Borro dell'Ermellino, n. 10, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 66 p.la 209 sub. 18 (appartamento con cantina) e sub. 53 (autorimessa), ha richiesto a questa Amministrazione Comunale, con lettera del 18 ottobre 2018 (prot. 53467), la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo di vendita e locazione per detto alloggio;

- che con lettera del 29 ottobre 2018 (prot. 55299) il Comune di Scandicci ha comunicato alla predetta richiedente il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale rimozione dei vincoli convenzionali per il suddetto alloggio e relative pertinenze, pari ad **Euro 9.219,56** (novemiladuecentodiciannove virgola cinquantasei), comprensivo del corrispettivo per la cessione pro-quota del diritto di proprietà sull'area già concessa in diritto di superficie pari ad Euro 4.609,78 e del corrispettivo per la contestuale rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione pari ad Euro 4.609,78;

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. 7915 del 21 dicembre 2018, per il complessivo importo di Euro 9.219,56 (novemiladuecentodiciannove virgola cinquantasei) mediante bonifico disposto a mezzo istituto bancario "Banco BPM" in data 20 dicembre 2018.

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 25-undecies del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, inserito in sede

di conversione del decreto dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, è stato modificato il comma 49-bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

- che in particolare le nuove disposizioni prevedono, a partire dalla data di entrata in vigore della predetta legge di conversione e cioè dal 19 dicembre 2018, che il calcolo del corrispettivo per l'eliminazione del prezzo massimo di cessione e locazione degli alloggi PEEP e loro pertinenze, deve essere eseguito sulla base di un corrispettivo stabilito con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze anziché dai Comuni, così come in precedenza stabilito dall'art. 29, comma 16-undecies del decreto 29 dicembre 2011, n. 216, inserito in sede di conversione del decreto dalla legge 24 febbraio 2012, n.14;

- che pertanto, alla luce della recente modifica normativa, la quantificazione del corrispettivo relativo all'eliminazione del prezzo massimo di cessione e locazione, già comunicata all'interessata in sede di offerta antecedentemente all'approvazione della modifica legislativa, potrebbe non essere corretta alla luce del dettato normativo che sarà disposto col predetto Decreto ministeriale, non ancora adottato;

- che in merito si ritiene opportuno però procedere al completamento dell'iter amministrativo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali per l'alloggio sopra identificato, già avviata antecedentemente all'adozione delle predette modifiche normative;

- che per quanto sopra indicato e considerato il già avvenuto pagamento del corrispettivo richiesto all'interessata, come sopra specificato, si ritiene altresì opportuno, nelle more dell'emanazione del predetto Decreto ministeriale, prevedere che in sede di stipula dell'atto notarile venga prevista la possibilità delle parti ad operare gli eventuali conguagli del corrispettivo relativo all'eliminazione del prezzo massimo di cessione e locazione corrisposto, che potrebbero derivare a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri indicati nel predetto Decreto ministeriale.

Tutto ciò premesso e specificato, dato atto che, sulla base di quanto sopra esposto, nulla osta alla conclusione del procedimento *de quo*.

DETERMINA

1. di prendere atto che in data 21 dicembre 2018 è pervenuto alla Tesoreria Comunale il corrispettivo richiesto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale rimozione dei vincoli convenzionali, specificato in premessa, sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via Borro dell'Ermellino, n. 10, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 66 p.lla 209 sub. 18 (appartamento con cantina) e sub. 53 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2018 nel modo seguente:

TITOLO: 4 – Entrate in conto capitale;

Tipologia: 400 – Entrate da Alienazioni di beni materiali e immateriali;

Codice V livello: 4040110001

Capitolo: 216040/42 – Proventi trasformazione diritto di superficie;

Accertamento: 366/2018.

Importo: Euro 9.219,56.

2. in conseguenza di quanto sopra esposto e per i motivi in premessa specificati, di procedere al completamento dell'iter amministrativo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106/2014, relativamente all'unità immobiliare e sue pertinenze come sopra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci, già avviata antecedentemente all'adozione delle predette modifiche normative, a seguito dell'integrale pagamento, da parte della proprietaria dell'alloggio, del corrispettivo richiesto dal Comune di Scandicci con lettera del 29 ottobre 2018 (prot. 55299);

3. di ritenere altresì opportuno, sempre per quanto in premessa indicato e stante il già avvenuto pagamento del corrispettivo richiesto all'interessata prima delle modifiche normative, prevedere, nelle more dell'emanazione del nuovo Decreto ministeriale previsto dall'attuale formulazione del comma 49-bis dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, che in sede di stipula dell'atto notarile, venga prevista nell'art. 8 di cui al 'secondo luogo' dell'atto da stipulare, la possibilità delle parti di operare eventuali congruagli dell'entità del corrispettivo relativo all'eliminazione del prezzo massimo di cessione e locazione già corrisposto che potrebbero derivare a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri indicati nel predetto Decreto ministeriale di futura adozione;

4. di approvare, conseguentemente, lo schema dell'atto da stipulare, allegato sotto lettera 'A' al presente provvedimento;

5. di dare atto che il contratto sarà stipulato dal sottoscritto in qualità di Dirigente dell'Unità Operativa 'Patrimonio Immobiliare ed Espropri' e che tutte le spese imposte e tasse comunque dovute per la stipula dell'atto ed a esso conseguenti saranno interamente poste a carico della proprietaria dell'alloggio come sopra identificato;

6. di dare atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

7. di trasmettere il presente atto al Messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per la durata di 15 giorni.

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Calastrini

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate