

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

DETERMINAZIONE N. 12 DEL 18/01/2019

OGGETTO: *PEEP Cerbaia. Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali. Determinazioni.*

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 Con-**

siglio 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'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che tale termine possa essere differito con Decreto del Ministro dell'interno, d'intesa col Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- che con Decreto 7 dicembre 2018, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 292 del 17 dicembre 2018, il Ministro dell'interno ha differito al 28 febbraio 2019 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2019/2021 da parte degli enti locali ed autorizzato, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del TUEL, l'esercizio provvisorio del bilancio di tali enti sino a tale data;
- che in tale eventualità l'art. 163, comma 5, del TUEL prevede che:
'Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:
a) tassativamente regolate dalla legge;
b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;
c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti';
- 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 il proprietario dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via Borro dell'Ermellino, n. 8, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 66 p.lla 209 sub. 27 (appartamento con cantina) e sub. 76 (autorimessa), ha richiesto a questa Amministrazione Comunale, con lettera del 6 ottobre 2016 (prot. 50686), 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 24 ottobre 2018 (prot. 54551) il Comune di Scandicci ha comunicato al predetto 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 10.073,42** (diecimilasettantatre virgola quarantadue), comprensivo del corrispettivo per la cessione pro-quota del diritto di proprietà sull'area già concessa in diritto di superficie pari ad Euro 5.036,71 e del corrispettivo per la contestuale rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione pari ad Euro 5.036,71;
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. 7112 del 20 novembre 2018, per il complessivo importo di Euro 10.073,42 (diecimilasettantatre virgola quarantadue) mediante bonifico SEPA disposto a mezzo istituto bancario "Banco BPM" in data 19 novembre 2018, come da accertamento di entrata n. 366/2018 assunto sul capitolo n. 216040/42 del bilancio 2018 dell'ente;
- che con **Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare n. 284 del 7 dicembre 2018** è stato stabilito di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui alla Deliberazione consiliare n. 106/2014, relativamente all'unità immobiliare e sue pertinenze sopra identificata, a seguito dell'integrale pagamento, da parte del proprietario dell'alloggio, del corrispettivo richiesto dal Comune di Scandicci con lettera del 24 ottobre 2018 (prot. 54551), nonché approvato, conseguentemente, lo schema dell'atto da stipulare;
- che non è stato stipulato il predetto rogito notarile.

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'interessato in sede di offerta antecedentemente all'approvazione della modifica, 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 della procedura 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'interessato, 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,

DETERMINA

1. di ritenere opportuno, per i motivi in premessa specificati, procedere al completamento della procedura 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 ed approvata con precedente propria Determinazione dirigenziale n. 284 del 7 dicembre 2018;
2. di ritenere altresì opportuno, sempre per quanto in premessa indicato e stante il già avvenuto pagamento del corrispettivo richiesto all'interessato 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 relativo al procedimento di cui al precedente punto 1), venga prevista nell'art. 8 di cui al 'secondo luogo' dell'atto da stipulare, il cui schema è già stato approvato con la predetta propria Determinazione dirigenziale, la possibilità delle parti di operare eventuali conguagli 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.
3. 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