

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare
ed espropri

DETERMINAZIONE N. 153 DEL 08/08/2022

OGGETTO: *Cessione in proprietà di lotto P.E.E.P. già concesso in diritto di superficie, con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali.*
Approvazione schema di contratto.
Riferimento: C.F. Fg.3 part. 577 subb 36 – 25

IL DIRIGENTE

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019;

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394/2020 del 1° ottobre 2020 di conferimento di incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente Dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 - Servizi amministrativi tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2 'Patrimonio Immobiliare ed Espropri';

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 17 del 7/04/2022 avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2022/2024 (Art. 170, c. 1, del D.Lgs. 267/2000);
- n. 18 del 7/04/2022 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art.151 del D.Lgs. 267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2022/2024 (art.3 c.55 L.24/12/2007, n.244)";
- n. 34 del 22 giugno 2022 avente ad oggetto "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2021 ai sensi dell'art.227 del D.L. 267/2000";
- n. 42 del 28 luglio 2022 avente ad oggetto "Atto PNRR: Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2022 ai sensi degli artt.175, comma 8 e 193 del D.Lgs.n.267/2000".

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 38 dell'8/04/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 (art.169 del D.Lgs.267/2000) - parte finanziaria.";
- n. 55 del 5 maggio 2022 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione - Parte Programmatica. Approvazione".
- n. 80 del 27 maggio 2022 avente per oggetto "Variazione al piano esecutivo di gestione 2022-2024 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, D.lgs. n. 267/2000";
- n.102 del 28 luglio 2022 avente per oggetto "Variazione al piano esecutivo di gestione 2022-2024 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, D.lgs. n. 267/2000;
- n.103 del 28 luglio 2022 avente per oggetto "Variazione in via d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art.175 comma 4 del D.Lgs. 267/2000)".

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.

Considerato:

- 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).– 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 – 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 **delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28 gennaio 2021**, ha approvato fra gli altri lo schema della convenzione da stipulare con i soggetti che intendono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, 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 con Determina dirigenziale di questo settore n. 2 del 5 gennaio 2022 sono state recepite le modifiche normative apportate dall'art. 22-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, inserito in sede di conversione con legge 29 luglio 2021, n. 108, che ha parzialmente modificato la previgente disciplina, adeguando le procedure per il calcolo del corrispettivo da versare;
- che, in particolare, la proprietà dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, viale La Comune di Parigi n. 83, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 3, p.lla 577, sub. 36 (alloggio) e sub. 25 (autorimessa), ha richiesto a questa Amministrazione Comunale con lettera acquisita il 20 aprile 2022 (prot. 17122) la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà con la contestuale rimozione dei vincoli convenzionali al prezzo massimo di cessione o locazione;
- che con lettera del 4 maggio 2022 (prot. 19602) il Comune di Scandicci ha comunicato alla suddetta proprietà il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, pari a **Euro 5.000,00** (cinquemila virgola zero), precisando che, ricorrendone i presupposti, essendo trascorsi più di venti anni dalla

data di sottoscrizione della convenzione con la quale era stato ceduto il diritto di superficie, tutti i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio con relative pertinenze, come sopra identificati, sono da considerarsi rimossi in base all'attuale formulazione della lettera a), comma 46, dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- che in data 26 maggio 2022 al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, per il complessivo importo di **Euro 5.000,00** mediante versamento alla Tesoreria Comunale effettuato con Bonifico disposto presso l'Istituto bancario "Fineco Bank" in data 25 maggio 2022.

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 26 maggio 2022 è pervenuto all'Amministrazione Comunale il corrispettivo richiesto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, come meglio specificato in premessa, sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in viale La Comune di Parigi n. 83, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 3, p.lla 577, sub. 36 (alloggio) e sub. 25 (autorimessa), che viene introitato nel bilancio 2022 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 – Cessione diritti di superficie e svincoli PEEP;

Accertamento: 120/2022.

Importo: Euro 5.000,00.;

2. in conseguenza di quanto sopra esposto di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2021, relativamente all'unità immobiliare e sue pertinenze come sopra identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci, a seguito dell'integrale pagamento, da parte della proprietà dell'alloggio, del corrispettivo richiesto dal Comune di Scandicci;

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

4. di dare atto che il contratto sarà stipulato dal sottoscritto Dirigente e che tutte le spese imposte e tasse dell'atto ed a esso conseguenti saranno interamente poste a carico della stessa parte acquirente dell'area come sopra identificata;

5. di dare atto che il presente provvedimento non comportando impegni di spesa, non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art 183 del D.Lgs 267/2000;

6. di trasmettere il presente atto al Messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio On

line per la durata di giorni 15.

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

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