

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

**DETERMINAZIONE N. 24 DEL 02/02/2022**

**OGGETTO:** *PEEP Badia a Settimo - 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: Catasto Fabbricati Fg. 5 p.lla 899 subb. 14 e 24*

**IL DIRIGENTE**

**Visto** il D. Lgs. 267/2000.

**Visto** l'art. 69 dello Statuto Comunale;

**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. 48 dell'1/04/2021 avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2021/2023 (Art. 170, c. 1, del D.Lgs. 267/2000);
- n. 49 dell'1/04/2021 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (art.151 del D.Lgs. 267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023 (art.3 c.55 L.24/12/2007, n.244).";

**Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale:**

- n. 42 del 6/04/2021 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 (art.169 del D.Lgs.267/2000) - parte finanziaria.";

- n. 56 del 29/04/2021 avente per oggetto “Rendiconto 2020. Riaccertamento ordinario dei residui a 31 dicembre 2020 ex art.3 c.4 del D.Lgs. 118/2011”;
- n. 61 del 29/04/2021 avente per oggetto “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021. Parte programmatica”;

**Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 29/07/2021** avente per oggetto “Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2020 ai sensi dell'art.227 del D.Lgs.267/2000”;

**Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 04/08/2021** avente per oggetto “Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2022/2024 (Art. 170, c.1, D.Lgs. 267/2000) Presentazione”;

**Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 30/09/2021** avente per oggetto “Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2022/2024. Discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del D.Lgs. 267/200.”;

**Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 4/01/2022** avente ad oggetto “PEG 2022. Indirizzi di gestione 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.

#### **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;
- 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 comproprietaria dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via di Porto n. 183/B, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 5, p.lla 899, sub. 14 (alloggio con cantina) e sub. 24 (autorimessa), ha richiesto, anche per conto dell'altro comproprietario, a questa Amministrazione Comunale con lettera acquisita in data 1 dicembre 2021 (prot. 52263) 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 comunicazione del 14 gennaio 2022 il Comune di Scandicci ha comunicato alla predetta richiedente il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, pari a **Euro 10,000,00** (diecimila 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 18 gennaio 2022 al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, per il complessivo importo di **Euro 10,000,00** mediante bonifico disposto dall'istituto bancario "Intesa-San Paolo SpA" in data 17 gennaio 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 18 gennaio 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 via di Porto n. 183/B, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 5, p.lla 899, sub. 14 (alloggio con cantina) e sub. 24 (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 10,000,00;

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, come integrata dalla Determina dirigenziale 2/2022, 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 in qualità di Dirigente dell'U.O. 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 proprietà dell'alloggio come sopra identificato.

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 Online 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