

**SETTORE 5 - SERVIZI TECNICI E LAVORI
PUBBLICI
Servizio U.O. 5.4 Patrimonio immobiliare
ed espropri**

DETERMINAZIONE N. 81 DEL 27/03/2020

OGGETTO: *Cessione in proprietà pro-quota millesimale di lotto P.E.E.P. già
concesso in diritto di superficie, con contestuale rimozione dei
vincoli convenzionali.
Approvazione schema di contratto.*

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. 267/2000.

Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale.

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

Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 340/2019 del 29 maggio 2019 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'.

Vista la **Deliberazione del Consiglio Comunale del 4 febbraio 2020 n. 24** avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2020/2022 (Art. 170, c.1, del D.Lgs. n. 267/2000)."

"Vista la **Deliberazione del Consiglio Comunale del 4 febbraio 2020 n. 25** avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 (Art.151 del D.Lgs. 267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2020-2022 (art.3 c.55 L.24 dicembre 2007, n.244)."

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale del 7 febbraio 2020 n. 20** avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 (Art. 169 del Dlgs.

267/2000)-parte finanziaria”.

Visto 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. 106 del 27 novembre 2014, 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; la medesima deliberazione, sulla base dei criteri indicati nei commi dal 45 al 49 dell'art. 31 della legge n. 448/1998, stabilisce altresì il corrispettivo da versare ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché della rimozione dei vincoli convenzionali al prezzo massimo di cessione e locazione;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 21 marzo 2019, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato specificatamente la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree costituenti il Lotto 18 del comparto PEEP di Vingone, a seguito di proposta da parte del Comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà previo pagamento di un corrispettivo determinato in uno dei seguenti modi:

a) pagamento del corrispettivo di trasformazione di cui alla deliberazione consiliare n. 106 del 2014, in unica soluzione e senza aggravio di interessi, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;

b) pagamento di un corrispettivo di trasformazione determinato applicando lo sconto del 50% sul valore venale dell'area urbanizzata di cui alla deliberazione consiliare n. 106/2014, in unica soluzione e senza aggravio di interessi, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta;

- che, in particolare:

A) i proprietari dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.la 2041, sub. 4 (alloggio e cantina) e sub. 7 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23786, notificata in data 15 maggio 2019 protocolli nn. 2348 e 2349, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 31.726,49**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 17.855,93**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 17.855,93** mediante bonifico disposto in data 5 novembre 2019, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

B) i proprietari dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 3 (alloggio e cantina) e sub. 8 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23777, ricevuta con raccomandata A/R in data 20 maggio 2019, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 30.112,67**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 16.947,66**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 16.947,66** mediante bonifico disposto in data 24 gennaio 2020, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

C) i proprietari dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 13 (alloggio e cantina) e sub. 9 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23783, notificata in data 15 maggio 2019 protocolli nn. 2350 e 2351, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 25.235,59**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 14.202,80**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 14.202,80** mediante bonifico disposto in data 17 gennaio 2020, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

D) la comproprietaria dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 2, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 40 (alloggio e cantina) e sub. 31 (autorimessa), ha ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23779, notificata in data 15 maggio 2019 protocollo n. 2357, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 30.774,49**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 17.320,13**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 17.320,13** mediante bonifico disposto in data 13 gennaio 2020, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

E) la proprietaria dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 2, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 30 (alloggio e cantina), ha ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23772, notificata in data 15 maggio 2019 protocollo n. 2342, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 29.308,31**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 16.494,96**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 16.494,96** mediante bonifico disposto in data 28 gennaio 2020, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

F) il proprietario dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 27 (alloggio e cantina) e sub. 18 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23755, ricevuta con raccomandata A/R in data 27 maggio 2019, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 29.939,58**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 16.850,24**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 16.850,24** mediante bonifico disposto in data 9 dicembre 2019, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta.

G) i proprietari dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 26 (alloggio e cantina) e sub. 23 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23765, notificata in data 15 maggio 2019 protocolli nn. 2360 e 2361, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 26.289,41**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 14.795,89**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di **Euro 14.795,89** mediante bonifico disposto in data 16 dicembre 2019, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

H) i proprietari dell'alloggio, con relative pertinenze, posto in Scandicci, via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 17 (alloggio e cantina) e sub. 19 (autorimessa), hanno ricevuto da questa Amministrazione Comunale con nota datata 9 maggio 2019 protocollo n. 23768, notificata in data 15 maggio 2019 protocolli nn. 2362 e 2363, l'offerta per la trasformazione, pro-quota millesimale, del diritto di superficie in diritto di proprietà per il suddetto alloggio e relative pertinenze, il cui corrispettivo è stato indicato nelle due modalità previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 30/2019:

- pari a **Euro 30.581,04**, entro e non oltre 40 mesi dalla data di notifica dell'offerta;
- pari a **Euro 17,211,26**, entro e non oltre 20 mesi dalla data di notifica dell'offerta.
- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo per il complessivo importo di Euro 17,211,26 mediante bonifico disposto in data 7 gennaio 2020, quindi entro la scadenza dei 20 mesi dalla notifica dell'offerta;

Richiamate le seguenti determinate di accertamento di entrata predisposte nell'anno 2019, ai quali contenuti ci si riporta:

- Determina n. 335 del 12 dicembre 2019 per gli accertamenti di entrata di cui ai precedenti punti A ed F;
- Determina n. 360 del 20 dicembre 2019 per l'accertamento di entrata di cui al precedente punto G.

Dato atto che, sulla base di quanto sopra esposto, nulla osta alla conclusione del procedimento *de quo*.

DETERMINA

1. di prendere atto che sono pervenuti all'Amministrazione Comunale i seguenti corrispettivi richiesti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, come meglio specificati in premessa:

A) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 4 (alloggio e cantina) e sub. 7 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2019 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: 388/2019.

Importo: Euro 17.855,93;

B) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 3 (alloggio e cantina) e sub. 8 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2020 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: 69/2020.

Importo: Euro 16.947,66;

C) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 6, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 13 (alloggio e cantina) e sub. 9 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2020 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: 69/2020.

Importo: Euro 14.202,80;

D) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 2, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 40 (alloggio e cantina) e sub. 31 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2020 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: 69/2020.

Importo: Euro 17.320,13;

E) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 2, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 30 (alloggio e cantina), che è stato introitato nel bilancio 2020 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: 69/2020.

Importo: Euro 16.494,96;

F) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 27 (alloggio e cantina) e sub. 18 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2019 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: 388/2019.

Importo: Euro 16.850,24;

G) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 26 (alloggio e cantina) e sub. 23 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2019 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: 388/2019.

Importo: Euro 14.795,89;

H) sull'alloggio e relative pertinenze ubicato in via G. Pacchi n. 4, identificati al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 16, p.lla 2041, sub. 17 (alloggio e cantina) e sub. 19 (autorimessa), che è stato introitato nel bilancio 2020 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: 69/2020.

Importo: Euro 17.211,26;

2. in conseguenza di quanto sopra esposto di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106/2014, relativamente alle unità immobiliari e loro pertinenze come sopra identificate al Catasto Fab-

bricati del Comune di Scandicci, a seguito dell'integrale pagamento, da parte dei relativi proprietari 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 del Settore 5 – Servizi Tecnici e Lavori Pubblici - 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 dei relativi proprietari degli alloggi come sopra identificati.

5. di dare atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile di cui al D. Lgs. n. 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

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