



DETERMINAZIONE N. 414 DEL 09/05/2023

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto:

Accertamento in entrata e determinazione del corrispettivo per cessione in piena proprietà dell'area peep già concessa in diritto di superficie e stipula della convenzione sostitutiva, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, L. n. 448/1998, per l'alloggio ricadente nel Lotto 1/A, Sottozona "H" - San Martino, Via - omissis - Proprietà: Sig.ra - omissis -.

Responsabile del procedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

Responsabile del provvedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Classificazione ai fini della trasparenza

Beni immobili, Patrimonio e Canoni di locazione

PARERI ED ATTESTAZIONI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, visto l'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 50 del vigente Regolamento di contabilità, appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, conferendo esecutività al presente atto.

Il Direttore del Servizio Finanziario

(Dott. Niccolò Nucci)

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

La presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio on line nei termini e modi di legge.

OGGETTO: *Accertamento in entrata e determinazione del corrispettivo per cessione in piena proprietà dell'area peep già concessa in diritto di superficie e stipula della convenzione sostitutiva, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, L. n. 448/1998, per l'alloggio ricadente nel Lotto 1/A, Sottozona "H" - San Martino, Via - omissis - Proprietà: Sig.ra - omissis -.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4

“Programmazione e Gestione del Territorio”

confermato con decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 17/08/2022

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29.12.2022, di approvazione del “Documento Unico di Programmazione” per gli anni 2023/2025;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 29.12.2022, di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 1 del 3.01.2023, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 15.03.2022 di approvazione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 31, c. da 45 a 50, L. n. 448/1998 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;

PREMESSO che :

- la Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 49, disciplina la cessione in proprietà di aree peep già concesse in diritto di superficie, nonché la sostituzione delle convenzioni originarie con conseguente eliminazione dei vincoli di inalienabilità dagli immobili edificati in area peep ceduta in diritto di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo;
- in particolare il comma 48 della suddetta normativa stabilisce i criteri di calcolo del suddetto corrispettivo ed il comma 47 prevede la ripartizione fra le varie unità immobiliari in base alla quota millesimale corrispondente;
- con deliberazione n. 145 del 28/07/2022 il Consiglio Comunale ha preso atto delle novità apportate alla normativa di riferimento ed ha approvato nuove tabelle contenenti i valori necessari al calcolo dei corrispettivi sia per il passaggio in proprietà di area già concessa in diritto di superficie, sia per lo svincolo di area peep originariamente ceduta in diritto di proprietà, in modo da fornire all'U.O. 4.6 "Programmazione Strategica del Territorio", a cui fa capo l'Ufficio Gestione Aree Peep, un efficace strumento di lavoro;

CONSIDERATO che è giunta istanza prot. n. 24752 del 14/04/2023 presentata dalla Sig.ra - omissis -, proprietaria, in regime di comunione legale dei beni col coniuge - omissis -, dell'alloggio sito in via - omissis -, in Campi Bisenzio sottozona "H" San Martino, lotto 1/A ai fini della

determinazione del corrispettivo per la trasformazione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie;

PRESO ATTO che:

- con la convenzione originaria per la concessione dell'area alla Soc. Cooperativa edilizia "Autostrade Firenze-Limite" con Rep. n. 32416/6486 a rogito notaio Nardone di Prato in data 03/06/1992, registrata a Prato in data 15/06/1992 al n. 2748, trascritto alla Conservatoria di Firenze il 25/06/1992 al n. 11750 di R. Part., il Comune di Campi Bisenzio concedeva in diritto di superficie un'area edificabile denominata lotto 1/A, della sottozona "H" San Martino;
- con successivo atto di assegnazione mediante scrittura privata davanti al Notaio Dr. Gaspare Navetta del 07/02/1995 rep. 40526/12732, registrato a Firenze in data 24/02/1995 al n. 1705 e trascritto a Firenze in data 07/03/1995 ai nn. 6523 di Reg. gen. e 4203 di Reg. part., la Sig.ra - *omissis* - riceveva in assegnazione dalla Cooperativa edilizia "Autostrade Firenze-Limite" la proprietà dell'alloggio (e garage) con accesso da via - *omissis* - in Campi Bisenzio loc. San Martino, con quota millesimale sulle parti pari a 52,87/000;

DATO ATTO che l'ufficio competente, sulla base della tabella allegata sotto la lettera B) alla citata Deliberazione C.C. n. 145 del 28/07/2022, ha effettuato il calcolo del corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'alloggio in oggetto edificato in area peep originariamente concessa in diritto di superficie mediante la stipula di una convenzione sostitutiva ai sensi del citato art. 31 della L. n. 448/1998 ed il suddetto importo risulta, ai sensi di quanto stabilito al comma 48, pari ad **€ 4.919,46**, secondo i seguenti conteggi:

€ 275.087,54 (valore venale per l'intero lotto aggiornato)

€ 7.976,16 (oneri versati dalla Coop. per la concessione area, rivalutati all'ultimo indice Istat oggi disponibile di marzo 2023)

€ 9.202,72 (importo conguaglio versato dal proprietario nel giugno 2011 e rivalutato all'ultimo indice Istat oggi disponibile di marzo 2023)

Ai primi 2 importi vanno applicati i millesimi **52,87/000** della Tabella "A" Spese generali relativi all'immobile in oggetto, e successivamente detratto il conguaglio versato nel 2011 per pervenire alla definizione dell'**importo del corrispettivo dovuto**:

$(€ 275.087,54 * 52,87/000) - (€ 7.976,16 * 52,87/000) - € 9.202,72 =$

€ 14.543,88 - 421,70 - 9.202,72 = € 4.919,46;

ATTESTATA la regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U.E.L. D.lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area peep, originariamente concessa in diritto di superficie, relativa all'alloggio PEEP posto in via - *omissis* - (lotto 1/A sottozona H –San Martino) identificato al NCEU al Foglio di mappa 19 part 1723, sub 7 (alloggio) e 35, di proprietà della Sig. ra - *omissis* - risulta, sulla base dei calcoli in premessa citati ed effettuati dall'U.O. 4.6 ai sensi dei commi 46 e 48 dell'art. 31 L. n. 448/1998 e s.m.i., pari ad **€ 4.919,46;**

- 2) di accertare il suddetto importo in entrata al cap 161-002 "Introiti da gestione aree peep" del Bilancio 2023-2025;
- 3) l'effettiva cessione in proprietà dell'area peep originariamente concessa in diritto di superficie avverrà esclusivamente con la stipula della convenzione sostitutiva fra il Comune di Campi Bisenzio, nella persona del Dirigente incaricato, e la proprietà dell'alloggio;
- 4) di dare atto che lo schema di convenzione da utilizzare è l'allegato "A" della deliberazione C.C. n. 153 del 26/11/2013, aggiornato sulla base delle recenti modifiche legislative;
- 5) di individuare il sottoscritto, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti quale responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e s.m.i. .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4
Programmazione e Gestione del territorio
(Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa