



**DETERMINAZIONE N. 1078 DEL 30/11/2023**

**SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto:

**Integrazione alla convenzione di cessione in proprietà di area PEEP già concessa in diritto di superficie stipulata ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50 della L. 448/1998, Rep. 10744 del 04/04/2006, relativamente all'alloggio di proprietà della Sig.ra ...omissis... Lotto 2/C – sottozona C “La Villa” – Via Falcone e Borsellino, ...omissis....**

Responsabile del procedimento: **NIERI LETIZIA**

Responsabile del provvedimento: **NIERI LETIZIA**

*"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**

---

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

**OGGETTO: Integrazione alla convenzione di cessione in proprietà di area PEEP già concessa in diritto di superficie stipulata ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50 della L. 448/1998, Rep. 10744 del 04/04/2006, relativamente all'alloggio di proprietà della Sig.ra ...omissis... Lotto 2/C – sottozona C “La Villa” – Via Falcone e Borsellino, ...omissis....**

**IL VICARIO DEL DIRIGENTE DEL SETTORE 4  
“Programmazione e Gestione del Territorio”**

Arch. Letizia Nieri

*nominato con Determinazione dirigenziale Settore 4 n. 535 del 06/06/2023*

**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;

**PREMESSO** inoltre che:

- in data 03/12/2003 con prot. n. 64834 la Sig.ra ...omissis..., proprietaria, in virtù dell'atto di assegnazione Rep. 43978/15416 autenticato dal notaio Mario Piccinini di Firenze in data 20/04/1995, dell'alloggio posto in via Falcone e Borsellino, ...omissis... loc. La Villa, lotto peep 2/C, aderiva alla proposta di cessione in proprietà di area peep già concessa in diritto di superficie avanzata dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 46343 del 09/09/2003, provvedendo a versare in data 03/12/2003 il corrispettivo di € 2.713,43 allo scopo determinato dal Comune sulla base dei valori millesimali della Tabella "A" Spese generali comunicati per iscritto dall'amministratore condominiale pari a 43,146/000;
- con prot arrivo n. 21207 del 01/04/2004 venivano presentate le note tecniche per la stipula della convenzione in oggetto, corredate di visura catastale, successivamente integrate e modificate con prot. n. 24002 del 14/04/2004;

- in data 04/04/2006 con Rep. 10744 a rogito del Segretario Generale del Comune Dr. Baldi Rodolfo, registrato a Firenze il 21/04/2006 al n. 1060 e trascritto a Firenze il 02/05/2006 ai nn. Reg. Part. da 11838 a 11844, veniva stipulata la convenzione (collettiva) fra il Comune e 7 proprietari di alloggi peep di via Falcone e Borsellino, civici ...*omissis*..., fra cui la Sig.ra ...*omissis*... per la cessione in proprietà dell'area peep già concessa in diritto di superficie relativa ai rispettivi alloggi, *con eventuali garage, cantina, annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali*, dietro pagamento di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48 del citato art. 31 L 448/1998 e ripartito sulla base dei citati millesimi condominiali;

**CONSIDERATO** che in data 05/10/2023 è giunta istanza prot. n. 62918 presentata dalla Sig.ra ...*omissis*..., proprietaria del suddetto alloggio sito in via Falcone e Borsellino, ...*omissis*... in Campi Bisenzio sottozona "C" La Villa, lotto 2/C ai fini di stipulare un atto integrativo di modifica della citata convenzione Rep. 10744 del 04/04/2006, allo scopo di comprendere nella cessione in proprietà anche il locale sottotetto di sua proprietà, al tempo dell'assegnazione censito al Foglio di mappa 10, part. 909, sub "a" ed oggi identificato col sub 143;

**RILEVATO** che le note tecniche di accompagnamento alla stipula della citata convenzione Rep. 10744 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà non evidenziavano l'assegnazione in proprietà del sottotetto, né indicavano il subalterno identificativo di esso, e così anche il testo della convenzione Rep. 10744/2006 di cui sopra;

**DATO ATTO** che il locale sottotetto è da considerarsi pertinenza dell'alloggio e che quindi, pur non essendo esattamente riportato in convenzione con il proprio identificativo catastale di Foglio di mappa 10, part. 909, sub 143, era comunque compreso nella cessione in diritto di proprietà;

**PRESO ATTO** che per rispondere alle esigenze ed all'istanza della Sig.ra ...*omissis*... occorre procedere alla stipula di un atto integrativo della citata convenzione Rep. 10744 del 04/04/2006;

**VALUTATO** che non risulta dovuto alcun corrispettivo in quanto i valori millesimali della Tabella "A" Spese generali pari a 43,146/<sup>000</sup> a suo tempo utilizzati per calcolare il corrispettivo della cessione in diritto di proprietà erano già comprensivi di tutto l'immobile di proprietà;

**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 a suo tempo versato per la stipula della convenzione Rep. 10744 del 4 aprile 2006 di cessione in proprietà di area originariamente concessa in diritto di superficie, relativamente all'alloggio con *eventuali garage, cantina, annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali* posto in via Falcone e Borsellino, ...*omissis*... (lotto 2/c sottozona C – La Villa), di proprietà della Sig.ra ...*omissis*..., calcolato sulla base dei valori millesimali forniti dall'amministratore condominiale, risulta idoneo a coprire la trasformazione in diritto di proprietà dell'area su cui insistono gli immobili identificati al NCEU al Foglio di mappa 10 part 909, sub 17

(l'appartamento con cantina), 63 (l'autorimessa) e 143 la soffitta e pertanto la stipula di un atto integrativo alla suddetta convenzione non comporta il versamento di alcun ulteriore importo;

- 2) lo schema di atto integrativo sarà a cura del notaio incaricato dalla Sig.ra ...*omissis*..., in accordo con gli uffici comunali competenti;
- 3) di individuare la sottoscritta Vicario del Dirigente del Settore 4 quale responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e s.m.i. .

**Il Vicario del Dirigente del Settore 4**  
**Programmazione e Gestione del territorio**  
*(Arch. Letizia Nieri)*

*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*