COMUNE DI
CAMPI BISENZIO

DETERMINAZIONE N. 114 DEL 14/02/2024

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 5 - GOVERNO DEL TERRITORIO

Oggetto:
Accertamento in entrata e determinazione del corrispettivo per cessione in proprietà dell'area peep già concessa in diritto di superficie mediante stipula della convenzione sostitutiva, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, L. n. 448/1998, per l'alloggio ricadente nel Lotto 12/B, Sottozona "D" - Capoluogo, Via Orly, ...omissis...- Proprietà: Sig. ...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 proprietà dell'area peep già concessa in diritto di superficie mediante stipula della convenzione sostitutiva, ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, L. n. 448/1998, per l'alloggio ricadente nel Lotto 12/B, Sottozona "D" - Capoluogo, Via Orly, ...omissis...- Proprietà: Sig. ...omissis....***

IL DIRIGENTE *ad interim* DEL SETTORE 5
"Governo del Territorio"
nominato con decreto del Sindaco n. 23 del 29/12/2023

RICHIAMATE:

– la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 28.12.2023, di aggiornamento del "Documento Unico di Programmazione" per gli anni 2024/2026 già approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 14.09.2023;
– la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28.12.2023, di approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2024 dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09.02.2023 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e successive modifiche;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

- l'art. 31, commi 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'Ufficio Urbanistica, a cui fa capo l'Ufficio Gestione Aree Peep, un efficace strumento di lavoro, da aggiornarsi in base agli indici Istat;

CONSIDERATO che è giunta istanza prot. n. 79459 del 29/12/2023 presentata dal Sig. ...*omissis*..., proprietario dell'alloggio sito in via Orly, ...*omissis*..., in Campi Bisenzio, sottozona " D" - Capoluogo, lotto 12/B ai fini della determinazione del corrispettivo per la cessione in proprietà di area originariamente concessa in diritto di superficie sulla quale tale alloggio è stato edificato;

PRESO ATTO che:

- con la convenzione originaria per la cessione dell'area alla Cooperativa edilizia "Nomopao" a rogito Segretario gen. del Comune di Campi Bisenzio Dr. Giuseppe Albanese, in data 16/03/1982 rep. 5148, registrato a Firenze in data 14/05/1982 al n. 5491, trascritto alla Conservatoria di Firenze il 12/05/1982 al n. 7321, e successivo atto di modifica ed integrazione sempre a rogito Dr. Albanese in data 18/03/1983 rep. n. 5297, registrato a Firenze in data 27/04/1983 al n. 4893, il Comune di Campi Bisenzio concedeva in diritto di superficie un'area edificabile denominata lotto 12/b, della sottozona "D" Capoluogo;
- con successivo atto di assegnazione mediante scrittura privata autenticata dal Notaio Maria Luisa Mengacci, del 14/09/1984 rep. 51233, registrato a Borgo San Lorenzo in data 26/09/1984 al n. 1224 veniva effettuata l'assegnazione dalla Cooperativa edilizia " Nomopao" dell'alloggio (e garage) con accesso da via Orly, 21/a, in Campi Bisenzio loc. Capoluogo, attualmente identificato al NCEU al foglio di mappa 13, part. 1314, sub 23 l'appartamento e sub 18 l'autorimessa, con quota millesimale sulle parti pari a **44,36/^{000}**;
- l'immobile veniva successivamente venduto in diritto di superficie con le seguenti compravendite:
  - notaio Cirri Rep. n. 40547/12273 del 14.03.1994, registrato a Firenze in data 28/03/1994 al n. 1991, trascritto alla Conservatoria di Firenze il 21/03/1994 al n. 4785;
  - notaio Eliana Chiarugi Rep. n. 26564/6595 del 23.06.2006, registrato a Firenze in data 28/03/1994 al n. 1991, trascritto alla Conservatoria di Firenze il 21/03/1994 al n. 4785;
- infine in virtù della cessione di diritti avvenuta con Rep. n. 34308/16491 notaio Mario Zanchi di Siena, in data 25.09.2015, registrato a Siena il 30.09.2015 al n. 4819 e trascritto a Firenze il 30.09.2015 al n. 28015 di Reg. Part., la proprietà superficiaria dell'alloggio perveniva totalmente in capo all'attuale proprietario;

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 **€** secondo i seguenti conteggi:

(€ 353.828,23 = corrispettivo per l'intero lotto aggiornato all'ultimo indice FOI disponibile di dicembre 2023 rispetto ai € 329.142,54 indicati in delibera C.C. n. 145 del 28/07/2022)
€ 353.828,23 – € 7.618,73 (= oneri versati dalla Coop., salvo conguaglio, per concessione area, rivalutati all'ultimo indice Istat oggi disponibile di dicembre 2023, rispetto all'importo di € 7.087,19 indicati in delibera C.C. n. 145 del 28/07/2022) = € 346.209,5

A tale corrispettivo vanno applicati i millesimi della Tabella "A" Spese generali relativi all'immobile in oggetto, per pervenire alla definizione dell'**importo del corrispettivo dovuto,** come di seguito calcolato:

€ 346.209,5* **44,36/^{000}= € 15.357,85**

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 Orly, ...*omissis*..., in Campi Bisenzio, sottozona " D" - Capoluogo, lotto 12/B identificato al NCEU al Foglio di mappa 13, part. 1314, sub 23 l'appartamento e sub 18 l'autorimessa, di proprietà del Sig. ...*omissis*..., risulta, sulla base dei calcoli in premessa citati ed effettuati ai sensi dei commi 46 e 48 dell'art. 31 L. n. 448/1998 e s.m.i., pari ad **€ 15.357,85;**

2) di accertare il suddetto importo in entrata al cap 161-002 "Introiti da gestione aree peep" del Bilancio 2024-2026;

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, Dirigente *ad interim* del Settore 5, quale responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e s.m.i. .

Il Dirigente *ad interim* del Settore 5
Governo 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