COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 202 **del 25/11/2019**

OGGETTO: **INDIVIDUAZIONE AREE E FABBRICATI DA DESTINARE A RESIDENZE ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE: DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE E CONCESSIONE ANNO 2020-**

L'anno 2019 il giorno venticinque del mese di Novembre alle ore 15:10, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- ai sensi dell'art 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 267/2000, al Bilancio di Previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457;

- con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

Richiamato l'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865, ai sensi del quale i corrispettivi della concessione in superficie di cui al comma 8 lett a) ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, ai sensi del 12° comma del medesimo articolo, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal comune per la loro acquisizione;

Ricordato che a norma delle disposizioni di cui all'art. 3 c. 64 L. 662/1996 il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione del diritto;

Preso atto :
- dello stato di fatto delle aree comprese nei PEEP e nei PIP, già di proprietà dell'Amministrazione Comunale e lo stato delle pratiche espropriative, che sono ormai definitivamente concluse;
- dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione, della attuale la destinazione urbanistica;
- dei prezzi che annualmente sono stati deliberati in attuazione alle citate disposizioni di cui all'art. 35 L. 865/1971 ed all'art. 3 della L. 662/1996 (vedasi al riguardo anche Del. G.C. n° 34/2011);

Dato atto che:
- per quanto attiene i Peep la vendita in diritto di superficie ed in diritto di propretà dei lotti liberi del Peep di Marcignana è già stata disposta nei Piani delle alienazioni approvati da questa Amministrazione ed è presente anche nella Scheda n° 5 di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n°180 del 30/10/2019 ad oggetto "*Ricognizione dei beni immobili (...) Individuazione dei beni immobili disponibili – Anni 2020-2021-2022*" alla quale integralmente si rimanda ;
- non vi sono lotti liberi e non edificati nel Pip di Carraia e di Pontorme da cedere in diritto di superficie o in proprietà, in quanto i Pip sono completamente attuati;

Viste infine i seguenti atti e disposizioni di legge in materia di Peep ed i Pip in merito alla eliminazione dei vincoli e trasformazione del diritto di superficie in proprietà/ sostituzione convenzione:

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

- la deliberazione CC n° n. 129 del 21/12/1999, esecutiva, ad oggetto " *Legge n° 448/98- Approvazione schema di Convenzione per la sostituzione degli atti stipulati antecedentemente entrata in vigore L. 179/92 per la cessione aree PEEP in diritto di proprietà ex art. 31 comma 46 L. n° 448/98*";
- la deliberazione CC n° n. 130 del 01/12/2003, esecutiva, ad oggetto " *Legge n° 448/98- Approvazione schema di Convenzione per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie su aree già concesse in applicazione della normativa ex L. n. 549/95 e L. n 662/69 e L. n° 448/98*";
- la deliberazione CC n° 134 del 01.12.2003, esecutiva, ad oggetto " *Approvazione schemi convenzione per la sostituzione delle originarie convenzioni per la cessione in diritto proprietà aree PIP e per la trasformazione del diritto di superficie su aree PIP*";
- la deliberazione C.C. n° 41 del 10/06/2008, esecutiva, ad oggetto "*Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree comprese nei PIP - Aggiornamento normativo ed approvazione schema di convenzione per la cessione delle aree in diritto di proprietà*" ;

Richiamata la determinazione dirigenziale n° 1488 del 10/12/2007, esecutiva, relativamente alle modalità di determinazione dei prezzi per la trasformazione/sostituzione Convenzioni PEEP a seguito delle sentenze della Corte Costituzionale n° 348 e 349/2007;

Dato atto che, in merito ai Peep:
-con D.L. n° 70 del 13/05/2011, così come integrato dalla relativa legge di conversione, al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'art. 31 della L. 448/1998, è stato inserito quanto segue: "*49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto dì proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. (comma introdotto dall'articolo 5, comma 3-bis, legge n. 106 del 2011); 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. (comma introdotto dall'articolo 5, comma 3-bis, legge n. 106 del 2011*)";
- sarà pertanto data attuazione alle suddette disposizioni di legge con specifico e separato provvedimento al momento dell'emanazione di predetto Decreto ministeriale, provvedendo per l'anno 2020 a norma delle disposizioni di cui all'art. 31 L. 448 del 1998 comma 46/47 ad oggi in vigore ai prezzi di seguito approvati con il presente provvedimento;

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

Dato atto che per quanto riguarda i Pip è possibile, a norma dell'art. 3 comma 64 della L. 662/1996, dare attuazione alle suddette disposizione per la sostituzione della convenzione ovvero per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ai prezzi di seguito approvati con il presente provvedimento;

Ritenuto di confermare i prezzi, di cui alla presente deliberazione, rispetto alla Deliberazione della Giunta Comunale n° 198 del 21/11/2018, esecutiva ai sensi di legge, tenuto conto dell'indice di variazione Istat che non rileva in maniera sostanziale nella quantificazione del corrispettivo dovuto;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

1) Di confermare, viste le variazioni dell'indice ISTAT, i seguenti prezzi - Anno 2020 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e sostituzione convenzioni PIP, da applicare alle istanze Anno 2020, ex art. art. 3 comma 64 della L. 662/1996:

- Trasformazione diritto di superficie in proprietà e sostituzione convenzioni diritto proprietà PIP Carraia EURO/mq. 49,00- Pontorme EURO/mq. 52,00.

2) Di confermare, viste le variazioni dell'indice ISTAT, i seguenti prezzi - Anno 2020, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e sostituzione Convenzioni aree PEEP, da applicare alle istanze anno 2020, ax art. 31 comma 46/4748 della L. 448/1998:

- Trasformazione diritto superficie in proprietà e sostituzione diritto proprietà PEEP: AVANE - POZZALE - S. ANDREA €/mq. 92,00; MARCIGNANA - PONTE A ELSA €/mq. 88,00; SERRAVALLE - S. MARIA €/mq. 111,00,

dando altresì atto che:
- per quanto attiene i Peep la vendita in diritto di superficie ed in diritto di propretà degli unici lotti liberi e non edificati del Peep di Marcignana è già stata disposta nei Piani delle alienazioni approvati da questa Amministrazione ed è presente anche nella Scheda n° 5 di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n°180 del 30/10/2019 ad oggetto "*Ricognizione dei beni immobili (...) Individuazione dei beni immobili disponibili – Anni 2020-2021-2022*" alla quale integralmente si rimanda ;
- non vi sono lotti liberi e non edificati nel Pip di Carraia e di Pontorme da cedere in diritto di superficie o in proprietà, in quanto i Pip sono completamente attuati;

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

3)Di dare atto che la presente deliberazione è allegata al Bilancio di Previsione 2019 a norma delle disposizioni di cui all'art.172, comma 1 lett. b) del D.lgs 267/2000;

4) Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile, di cui all'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

5) Di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

In ragione della necessità approvare il bilancio2020-2021-2022;
Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

==========

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.