



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA':

U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

36 del 18/01/2022

Oggetto:

PEEP IN LOCALITA' POZZALE - VIA ADAMELLO 42- DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO PER LA SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE EX ART 31 COMMA 46 E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI EX COMMA 49BIS L. 448/1998 ART 31- RICHIEDENTI: C.M. E C.M.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Vista la Deliberazione Giunta Comunale n° 220 del 03/12/2021 ad oggetto" *INDIVIDUAZIONE AREE E FABBRICATI DA DESTINARE A RESIDENZE ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE: DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE E CONCESSIONE ANNO 2022- APPROVAZIONE DEI CORRISPETTIVI PEEP DI TRASFORMAZIONE-SOSTITUZIONE CONVENZIONE E RIMOZIONE DEI VINCOLI EX ART. 31 L. 448/1998 CAMMA 45 E SS. ."*;

Dato atto che:

- annualmente l'A.C., a norma delle disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 art. 172 comma1 lett c), delibera tra l'altro in merito ai prezzi (corrispettivi) dovuti all'A.C. per le istanze di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per le sostituzioni delle convenzioni ex art. 31 comma 46, 47 e 48 della L. 448/1998;

- con detta Deliberazione della Giunta Comunale n° 220 del 03/12/2021 è stato deliberato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sostituzione convenzioni aree PEEP ed i prezzi per l'affrancazione dei vincoli Peep da applicare alle istanze Anno 2022 ex art. 31 comma 45/46/47/48 e 49 bis,ter e quater della L. 448/1998;

Vista l'ultima istanza già in atti con Prot. N° 44514/2021, così come depositata e confermata in atti, tendente ad ottenere la tempestiva sostituzione della Convenzione ed eliminazione dei vincoli ex art. 31 comma 45/46/47/48 e 49 bis e ss della L. 448/1998 per l'immobile identifico al CF Foglio di Mappa 30 P. [OMISSIS...];

Accertato d'ufficio che con Atto ai rogiti del Notaio Verre A. Rep. 64915/1977 fu acquisito dal Sig. [OMISSIS...] in diritto di proprietà la presella di terreno censita all'epoca al CT Foglio di Mappa 30 [OMISSIS...];

Dato atto che per quanto attiene il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie/ sostituzione della Convenzione, ex art. 31 comma 48 della Legge 448/98, in attuazione alla citata Deliberazione della Giunta Comunale n° 220/2021:

- è stabilita per la determinazione del prezzo al mq. la formula di calcolo a seguire: $CT: (VA + RD) / 2 \times 0,60 - OC$ CT = Costo totale – Corrispettivo del terreno VA = valore venale dell'area (= prezzi su delibera) RD = reddito dominicale (in luogo dei fitti coacervati dell'ultimo decennio); OC = oneri già corrisposti rivalutati secondo millesimi di proprietà dell'unità residenziale e relative pertinenze;

- è stabilito in **€ 45,92/mq** il prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, relativamente agli immobili sopra descritti e costruiti sull'area concessa in diritto di proprietà e, pertanto, per i complessivi **mq. 150** concessi in **€ 6.888,00** e pertanto relativamente ai millesimi di proprietà (1000/1000) dichiarati in € 6.888,00, a cui va sottratto quanto già corrisposto per il solo terreno, per i millesimi dichiarati della proprietà dei richiedenti, come rivalutato d'ufficio in € 1.911,62, e pertanto il corrispettivo dovuto è pari ad **€ 4.976,38**;

Dato atto che per quanto attiene il corrispettivo dovuto per l'affrancazione dei vincoli ex dell'art. 31 comma 49 bis e ss l. 448/1998, in attuazione alla citata Deliberazione della Giunta Comunale n° 220/2021:

- è stabilita la seguente formula di calcolo: $CRV = Cc. 48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC)/ADC$
(*CRV = Corrispettivo rimozione vincoli Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998 QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare ADC = Numero degli anni di durata della convenzione = 30 anni laddove tale durata non sia espressamente indicata in convenzione; ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione*) :

- è stabilito in € 4.976,38 il corrispettivo per la sostituzione della Convenzione (Cc. 48), in anni 30 la durata della convenzione ed in anni 44 gli anni già trascorsi, in – 0,47 il coefficiente da applicare e quindi in € 0 il corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli;

- il preventivo per un importo complessivo pari ad **€ 4.976,38** è stato trasmesso ed accettato come da documentazione in atti del dicembre 2021;

Ritenuto quindi poter procedere a norma delle disposizioni di cui all'art. 31 comma 45/46/47/48 e 49 bis e ss della L. 448/1998 alla sottoscrizione di una nuova convenzione nella quale sia prevista la sostituzione dell'originaria convenzione, l'avvenuto pagamento del corrispettivo determinato dal Comune a norma delle disposizioni di cui al comma 48 e 49 bis, dando atto che non ci sono vincoli di determinazione del prezzo massimo di vendita e di locazione in quanto ormai scaduto il termine trentennale, oggi ventennale, senza null'altro a pretendere tra le parti;

VISTI:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;

- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.

- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;

- il decreto del Sindaco n° 66 del 01/08/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;

- il Decreto del Dirigente del Sett. LL.PP. n.83 del 30/06/2021, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di titolare di posizione organizzativa;

PRESO ATTO che la presente determinazione è assunta anche in qualità di Responsabile del Procedimento per il Servizio Espropri e Patrimonio, come da attestazione resa e conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

Richiamate:

- la deliberazione CC n. 130 del 30/12/2021 "Bilancio di Previsione 2022-2024 - Esame ed Approvazione";

- la deliberazione GC n. 264 del 30/12/2021 "Piano Esecutivo di Gestione anno 2022-2024 - Assegnazione risorse ai dirigenti";

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

determina

1) Di procedere, in accoglimento all'istanza presentata da parte degli attuali proprietari, ovvero [OMISSIS...] a norma delle disposizioni di cui all'art. 31 comma 46-48 e 49 bis L. 448/1998, nonché in adempimento alle deliberazioni di questa Amministrazione assunte sino ad oggi, alla sottoscrizione di una nuova convenzione che preveda:

- la sostituzione dell'originaria convenzione;

- l'avvenuto pagamento dell'importo pari ad **€ 4.976,38** quale corrispettivo per la sostituzione della convenzione e per l'affrancazione dei vincoli (comma 48 e 49 bis), dando atto che i proprietari dell'immobile non sono tenuti ad osservare alcun vincolo di determinazione di prezzo di vendita o locazione in quanto ormai scaduto il termine trentennale, oggi ventennale, senza null'altro a pretendere tra le parti;

2) Di dare atto che il prezzo dovuto all'A.C. è pari ad **€ 4.976,38** e dovrà essere corrisposto prima del rogito e comunque non oltre il 31/12/2022;

3) Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale;

4) 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;

5) Di dare atto che ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
E	2022	50	40400.02.0484801	2022	E.4.04.02.01.999	TRASFORMAZIONE DA DIRITTO SUPERFICIE A DIRITTO PROPRIETA PEEP - COLLEGATO S 2705001 + 2705500	[OMISSIS...]	2.488,19
E	2022	50	40400.02.0484801	2022	E.4.04.02.01.999	TRASFORMAZIONE DA DIRITTO SUPERFICIE A DIRITTO PROPRIETA PEEP - COLLEGATO S 2705001 + 2705500	[OMISSIS...]	2.488,19

Empoli, 18/01/2022

La Posizione Organizzativa

PROIETTI NULLI EUTILIA / ArubaPEC S.p.A.