

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 85 Del 29-05-15

**Oggetto:** Attuazione art. 31, commi da 45 a 50, della L. 448/1998. Nuove determinazioni in relazione alle modifiche introdotte dal DL 70/2011, dal D.L. 95/2012 e dalla L. 147/2013.

L'anno duemilaquindici il giorno ventinove del mese di maggio, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge per le ore 08:00 e seguenti, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

<b>PINZANI MAURO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MAIDA VITO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Galanti Daniela</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>De Luise Stefania Michela</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Calonaci Antonio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor PINZANI MAURO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Comunale LEPRI TIZIANO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	N		

# COMUNE DI RUFINA

## Provincia di Firenze

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista e richiamata la delibera consiliare n. 36 del 28/06/96 con la quale, in base all'art. 3 della legge 549/95, si è provveduto alla individuazione delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e da cedere in proprietà, nonché la deliberazione consiliare n. 85 del 24/11/2009 con la quale si è individuato un ulteriore lotto, assegnato in diritto di superficie nel 1999, da cedere in proprietà;

Richiamata la propria deliberazione n. 77 del 12/07/2001 con la quale venivano definite le modalità operative per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, ivi compresi i criteri per la determinazione del prezzo di cessione, le modalità per l'effettuazione dei pagamenti ed i contenuti delle convenzioni da stipularsi ai sensi dell'art. 8 della legge 10/1977 relativamente ai prezzi di successiva cessione e locazione degli alloggi trasferiti in proprietà;

Preso atto che negli anni 2002-2005 fu effettuata una prima campagna di cessione con la formulazione di una proposta di cessione da parte dell'Amministrazione nei confronti dei proprietari di più vecchia assegnazione e che, successivamente, si è proceduto ad effettuare cessioni su richiesta degli interessati;

Atteso che, ad oggi, sono stati trasferiti in proprietà n. 119 alloggi su un totale di n. 546 alloggi costruiti in aree concesse in diritto di superficie;

Rilevato che negli ultimi anni la disciplina legislativa di riferimento ha subito importanti modificazioni, a partire dai criteri da applicare per la determinazione del prezzo delle aree da cedere che, a seguito della sentenza della c. cost. n. 347/2007 che ha dichiarato l'incostituzionalità della legge sugli espropri, sono stati modificati con la Legge di Stabilità 2014 (l. 147/2013); per continuare con la più breve durata delle convenzioni ex-legge 10/1977, ridotta a 20 anni dal D.L. n. 95/2012; ed, infine, con la possibilità introdotta ex-novo dal D.L. n. 70/2011 (comma 49-bis. art. 31 della legge 448/1998) di eliminare il residuo vincolo sui prezzi di vendita e locazione degli alloggi, mediante pagamento di un ulteriore corrispettivo;

Ritenuto necessario dover procedere all'adeguamento dei criteri e delle procedure a suo tempo adottati dall'Amministrazione alle intervenute novità legislative sia per quanto riguarda la determinazione dei nuovi prezzi di cessione, che subiranno un significativo incremento rispetto a quelli stabiliti nel 2001, sia prevedendo l'importo del corrispettivo da richiedere per la eliminazione dei vincoli ai prezzi massimi di vendita e locazione;

Vista la relazione rimessa congiuntamente dal Responsabile dell'Area Affari generali-Vicesegretario e dal Responsabile dell'Area Gestione del territorio, con la quale si propone anche l'avvio di un nuovo progetto di cessioni programmate, con invito agli assegnatari degli alloggi e la predisposizione di una campagna informativa e promozionale;

Ritenuto opportuno e conveniente per l'Ente aderire alla suddetta proposta per gli indubbi benefici che deriverebbe al bilancio comunale dalla sua realizzazione, ma anche per gli auspicabili riflessi positivi che una più libera commercializzazione di questo patrimonio potrebbe produrre sul sistema economico locale e sul mercato immobiliare, che sembra stia iniziando ad uscire da un decennio di forte depressione;

Ritenuto altresì di dover condividere le proposte rimesse dai responsabili delle Aree competenti nella citata relazione, con particolare riferimento:

- ai criteri per la determinazione del prezzo di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli;
- a consentire la possibilità di dilazionare il pagamento in più rate ed in non più di 12 mesi e, contestualmente, a riconoscere un abbattimento del 5% del costo totale per coloro che, nei termini previsti dall'offerta, accetteranno di acquistare l'area effettuando il pagamento in unica soluzione;
- a riconoscere un ulteriore abbattimento del prezzo finale del 15% per coloro che avevano aderito alla proposta di acquisto formulata nel 2002 e poi sospesa a causa della tromba d'aria del 6/08/2002 che colpì i relativi edifici;

Ritenuto inoltre di confermare, per quanto non diversamente disposto, gli indirizzi contenuti nella citata propria deliberazione n. 77/2001;

Ritenuto infine dover procedere a fornire le necessarie direttive ai competenti uffici onde procedere alle cessioni in parola, sulla base delle specifiche proposte rimesse dai competenti uffici nella citata relazione;

DELIBERA DI GIUNTA n. 85 del 29-05-2015 - - COMUNE DI RUFINA

# COMUNE DI RUFINA

## Provincia di Firenze

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.gsvo 267/2000:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Affari Generali Sig. Tiziano Lepri: "Favorevole";
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari Rag. Perini Antonella: "Favorevole";

Con voti favorevoli unanimi legalmente resi e verificati,

### D E L I B E R A

1. Prendere atto della relazione "La trasformazione del diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli per gli alloggi costruiti su aree PEEP alla luce degli ultimi interventi legislativi. Proposta di nuovo progetto", con i relativi allegati, rimessa dai responsabili delle Aree Affari generali e Gestione del territorio e che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
2. Rinnovare l'autorizzarea i competenti uffici a procedere alla cessione delle aree PEEP di proprietà già concesse in diritto di superficie (trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà) ed individuate dalle delibere consiliari n. 36/96 e n. 77/01, nel rispetto dei criteri e delle condizioni tutte contenute nell'art. 31, commi 45 e segg., della legge 448/98, così come modificato dal DL n. 70/2011, dal DL n. 95/2012 e dalla legge n. 147/2013;
3. Incaricare i competenti uffici di predisporre un piano di cessioni programmate da proporre agli interessati nell'arco di almeno un triennio e di avviare una campagna informativa e di promozione dell'offerta;
4. Approvare e far propri i prezzi di trasformazione del diritto di superficie in proprietà per singoli lotti così come determinati dall'allegato "C" alla relazione dei responsabili delle Aree Affari generali e Gestione del territorio, ed aggiornati al 31 dicembre 2014, dando atto che è stata applicata la misura prevista dal comma 48 dell'articolo 31 della legge n. 448/1998 senza esercitare la facoltà dell'ulteriore riduzione fino al 50%;
5. Stabilire che il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli alla determinazione dei prezzi massimi di cessione e di locazione, di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della legge 448/1998, sia determinato nella misura del 40% del prezzo di trasformazione del diritto di superficie di cui al precedente punto 4., ridotto al 30% nel caso che la durata residua del vincolo sia inferiore ad otto anni ed al 20% qualora tale residua durata sia inferiore a tre anni;
6. Stabilire che l'eliminazione dei vincoli di cui al precedente punto 5. potrà avvenire sia, su richiesta, nei confronti di coloro che avendo già trasformato il diritto di superficie in proprietà soggiacciono ai vincoli contenuti nella convenzione ex-legge 10/1977 stipulata contestualmente alla trasformazione, sia nei confronti di coloro cui sarà offerta, o richiederanno, la trasformazione del diritto di superficie, in unica soluzione;
7. Stabilire che, in caso di offerta da parte dell'Ente, gli assegnatari di alloggi che aderiranno nei termini proposti potranno chiedere di dilazionare il pagamento in non più di tre rate nell'arco di 12 mesi, ovvero, in caso di pagamento in unica soluzione, usufruiranno di una riduzione del 5% del prezzo complessivo offerto;
8. Stabilire altresì che i proprietari degli alloggi facenti parte degli immobili siti in via XXV Aprile nn. 19 e 25 e in via della Costituzione nn. 9, 11 e 14 che, nel 2002, avevano aderito alla proposta di cessione offerta dal Comune, poi sospesa a causa della tromba d'aria del 6/08/2002, potranno usufruire, al momento della nuova offerta e nei termini ivi contenuti, di un ulteriore abbattimento del prezzo totale del 15%;
9. Dare atto che i prezzi di cessione dei singoli alloggi saranno determinati dal tecnico incaricato sulla base della quota millesimale e che i valori dei diversi lotti saranno aggiornati annualmente ed approvati con apposita determinazione del competente dirigente;
10. Confermare, per quanto non diversamente disposto, gli indirizzi contenuti nella propria precedente

# **COMUNE DI RUFINA**

## **Provincia di Firenze**

deliberazione n. 77/2001;

11. Dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile del procedimento è la Sig.ra Focardi L.S. dell'Area Affari generali.

**COMUNE DI RUFINA**  
**Provincia di Firenze**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to PINZANI MAURO

Il Vice Segretario Comunale  
F.to LEPRI TIZIANO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 03-06-15 al 18-06-15 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Rufina, 19-06-15

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LEPRI TIZIANO

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per la decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000);  
in data \_\_\_\_\_ è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000);

Rufina, 15-06-15

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LEPRI TIZIANO

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Rufina, \_\_\_\_\_

PER IL SEGRETARIO COMUNALE