

PROV.DIR.AA.GG.SERV.FINANZIARI

OGGETTO	La presente determinazione è stata inserita nel registro generale delle determinazioni al
DELIBERA G.C. N. 85/2015. CESSIONE AREE PEEP. AGGIORNAMENTO PREZZI ANNO 2020. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO RIMOZIONE VINCOLI	n. 138 in data 19-11-20

Copia dell'allegata determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio per dieci (10) giorni consecutivi ed è **ESECUTIVA**:

- dalla data di apposizione del visto del responsabile del servizio finanziario riportato in calce alla stessa ai sensi dell'art. 151 comma 4 D.Lgs 267/2000;
- Dalla data della sua adozione, non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del responsabile del servizio finanziario ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.**
- Rufina ,

F.to *IL RESPONSABILE*
LEPRI TIZIANO

COMUNE DI RUFINA

Provincia di Firenze

Visti gli artt. 30, 31, 32 e 33 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, che, in attuazione degli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 267/00 e dell'art. 75 dello Statuto comunale attribuiscono alle figure apicali preposte alla direzione delle Aree la competenza all'adozione degli atti relativi alla gestione finanziaria, tecnica, ed amministrativa nelle materie di competenza dell'Area;

Visto il provvedimento del Sindaco n. 26 del 30.08.2019, prorogato con decreto n. 38 del 12.12.2019, con il quale il sottoscritto Tiziano Lepri, Coordinatore Contabile Amministrativo, è stato nominato Responsabile Apicale della presente Area AA.GG. e Servizi Finanziari con attribuzione di tutte le funzioni di carattere dirigenziale previste dalla vigente normativa;

Vista la delibera G.C. n. 85 del 29/05/2015 con la quale si sono stabilite le nuove modalità di cessione delle aree PEEP, ai sensi dell'art. 35, commi 45-50, della legge n. 448/1998, approvando i nuovi criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e stabilendo che i medesimi sono soggetti ad aggiornamento annuale con provvedimento dirigenziale sulla base della stima del tecnico incaricato;

Vista la deliberazione G.C. n. 99 del 10/06/2015 con la quale è stata costituita speciale "Unità di Progetto" per la realizzazione di uno specifico programma di cessioni, coordinata dal sottoscritto Responsabile di Area e di cui fa parte, con funzioni tecniche, l'ing. Renato Angiolini;

Preso atto che con la citata deliberazione n. 85/2015 sono stati approvati i prezzi di cessione per l'anno 2015 e ritenuto dover procedere al loro aggiornamento per l'anno in corso, sulla base dei valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del territorio, riferiti alle compravendite del secondo semestre 2015;

Vista la propria determinazione n. 117 dell'1/10/2016 con la quale si è proceduto ad un primo aggiornamento dei prezzi, con riferimento ai valori OMI del secondo semestre 2015, nonché le determine n. 161 del 29/12/2017 di aggiornamento alle variazioni del secondo semestre 2016, n. 87 del 28/06/2018 di aggiornamento alle variazioni del secondo semestre 2017 e n. 21 del 17/10/2019 di aggiornamento alle variazioni del secondo semestre 2018;

Rilevato che la disposizione che disciplina la possibilità di cancellazione anticipata dei vincoli al prezzo di vendita e locazione degli alloggi costruiti su aree PEEP, contenuta nel comma 49-bis del citato art. 31 della legge 448/98, è stata modificata dalla gelledi conversione del D.L. n. 119/2018 con l'attribuzione al Ministro dell'economia, con proprio decreto, della competenza a determinare la percentuale da applicare al prezzo di cessione delle aree, come determinato dal comune, quale corrispettivo per la cancellazione dei suddetti vincoli;

Ricordato che, nelle more dell'emanazione del D.M. di cui sopra, è stata sospesa la stipula degli atti sia di rimozione dei vincoli che di cessione delle aree PEEP;

Preso atto che lo scorso 10 novembre è stato pubblicato sulla G.U. il D.M. 28/09/2020, n. 151, avente ad oggetto "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", che entra in vigore il prossimo 25 novembre;

Ritenuto pertanto dover procedere all'aggiornamento dei prezzi di cessione dei terreni (trasformazione in proprietà del diritto di superficie) per l'anno in corso, con riferimento ai dati OMI del secondo semestre 2019, nonché a determinare i relativi corrispettivi per la rimozione dai vincoli di prezzo massimo di cessione degli alloggi;

Vista la relazione rimessa dal Funzionario tecnico dell'Unità di progetto, ing. Renato Angiolini, e vistata dal sottoscritto, avente ad oggetto "Aggiornamento prezzi di cessione - anno 2019", e relativi allegati;

Ritenuto, tuttavia, pur nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale, dover procedere all'aggiornamento dei prezzi in questione, fatta salva l'eventuale integrazione, ove occorra;

Visto l'art. 31, commi dal 45 a 50, della legge n. 448/1998

COMUNE DI RUFINA

Provincia di Firenze

DETERMINA

1. Per i motivi espressi in narrativa, approvare e far propria la relazione rimessa dal Funzionario tecnico dell'Unità di Progetto "Cessione Aree PEEP", ing. Renato Angiolini recante "Aggiornamento prezzi di cessione - anno 2020";
2. Stabilire i prezzi di cessione delle Aree PEEP (trasformazione in proprietà del diritto di superficie) ex-art. 31 della legge 448/98 per l'anno 2020, così come risultano dai seguenti documenti, allegati a far parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - "A" - Elaborazione quotazioni OMI
 - "B" - Calcolo del valore venale dei terreni
 - "C" - Determinazione del prezzo di cessione dei singoli lotti;
3. Dare atto che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli al prezzo massimo di cessione degli alloggi è fissato dal D.M. n. 151/2020 nella misura del 50% del prezzo di cessione dell'area, ridotto al 25% in caso di contestuale trasformazione in proprietà del diritto di superficie, in relazione a convenzioni avente durata originaria fra 60 e 99 anni;
4. Dare atto altresì che, sempre ai sensi del D.M. 151, i corrispettivi di cui al precedente punto 3. sono ridotti in misura pari alla differenza fra il numero di anni di durata della convenzione e il numero di anni trascorsi dalla sua stipula, rapportata alla medesima durata, avendo riguardo, in ogni caso, alla durata della originaria convenzione di concessione del diritto di superficie;
5. Di dare atto che i nuovi prezzi saranno applicabili fino a nuovo aggiornamento;
6. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/90, il Responsabile della presente procedura è la signora Focardi Lucia S. dell'Ufficio Segreteria e contratti.

F.to IL RESPONSABILE
LEPRI TIZIANO