



COMUNE DI BARGA

Determinazione n.331 del 14/03/2017

A. ASSETTO DEL TERRITORIO **Responsabile: Ricci Daisy**

Oggetto: MODIFICHE SCHEMA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

LA RESPONSABILE AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Visto il provvedimento del Sindaco del 30.6.2015 (prot. n. 12624 dell'1.7.2015) di conferma degli incarichi di Posizione Organizzativa di cui al prot. n. 3993 del 03.03.2015;

Visto il regolamento degli uffici dei servizi approvato con delibera della Giunta Comunale n.133/2013;

Richiamate:

- la deliberazione n. 37 del 21.06.2011 con cui il Consiglio Comunale individuava le aree di cui al comma 45 dell'art. 31 della Legge n. 448/98 in tutti i lotti già concessi in diritto di superficie ricadenti all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) presenti nel Comune di Barga, dando atto che il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà per le aree già cedute in diritto superficie sarà determinato con apposito atto sulla base delle direttive dettate dalla Legge n. 448/1998;
- il precedente schema di convenzione per la cessione in proprietà di aree peep già concesse in diritto di superficie approvato con D.C.C. n. 34 del 03/05/1999;
- la successiva deliberazione n. 14 del 31/3/2016 con cui Consiglio Comunale ha definito l'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, L. 448/1998, a seguito della modifica normativa introdotta al comma 48 dell'art. 31 della medesima legge, dalla Legge di Stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147, art. 1, comma 392), applicando l'abbattimento fino al 50% del valore venale delle aree PEEP, pari alla misura massima consentita dalla norma che comporta la seguente sintetica formula di calcolo: "Valore Venale x 50% - oneri rivalutati"; dove gli "oneri rivalutati" sono gli "oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree."
- la Deliberazione della Giunta Municipale n. 69 del 3/5/2016 che, in base alla sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale, ha fissato le modalità da seguire per dette cessioni e determinato il valore di mercato delle aree edificabili inserite nei vari PEEP del comune;

Dato atto che tali deliberazioni si sono rese necessarie a seguito di modifiche normative sopravvenute;

Ritenuto doveroso quindi provvedere in merito, adeguando anche lo schema di convenzione in oggetto;

Precisato che le nuove disposizioni normative che hanno modificato l'art.31 della legge 448/1998 hanno variato anche il termine di durata delle convenzioni stipulate per il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà - o di eliminazione dei vincoli nel caso della proprietà - , da 30 anni a 20 anni (in entrambi i casi diminuiti del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione);

Visto quanto sopra, si potranno verificare due diverse casistiche a cui applicare lo schema di convenzione, quindi si reputa più semplice procedere alla redazione di due distinti schemi di convenzione da applicare nei casi corrispondenti di seguito elencati (come già chiarito nella D.C.C. n. 37 del 21.06.2011 , sopra citata):

-SCHEMA ALLEGATO A) per alloggi costruiti su area concessa in diritto di superficie, per i quali siano trascorsi i 20 anni stabiliti dal comma 46 dell'art. 31 della Legge n° 448/1998, così come modificato dalla legge n°135/2012: i vincoli per la cessione/locazione degli alloggi decadono con la stipula della convenzione stessa;

- SCHEMA ALLEGATO B) per alloggi costruiti su area concessa in diritto di superficie, per i quali non siano ancora trascorsi i 20 anni stabiliti dal comma 46 dell'art. 31 della Legge n° 448/1998, così come modificato dalla legge n°135/2012: i vincoli per la cessione/locazione degli alloggi hanno una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

Visto il decreto legislativo n. 267/2000;

Visti gli allegati schemi della nuova convenzione e ritenuto doverli approvare;

Dato atto che la presente determinazione è stata preventivamente sottoposta al controllo per la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 e che pertanto con la sottoscrizione si rilascia parere tecnico favorevole;

D E T E R M I N A

1. Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare i nuovi schemi di convenzione allegati al presente provvedimento (allegato A e Allegato B) per la cessione in proprietà di aree peep già concesse in diritto di superficie con le modifiche rese necessarie dalle modifiche normative sopraggiunte;
3. Di precisare che trattasi di approvazione di schemi che potranno subire modifiche e integrazioni che si rendano necessarie o utili a meglio definire tutti gli elementi del negozio stesso;
4. Di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile Ufficio contratti;
5. Di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale del Comune nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;
6. Di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso per via giurisdizionale al T.A.R. della Regione Toscana entro 60 gg. o per via straordinaria al presidente della

Repubblica entro 120 gg. I termini del ricorso decorrono dalla data di scadenza della pubblicazione del presente provvedimento.

I dati di cui al presente provvedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy di cui al D. Lgs.vo 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm. ed ii.

F.to Ricci Daisy

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Barga, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.