



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 177 del 11/12/2015

OGGETTO: Individuazione aree e fabbricati da destinare a residenze ed attività produttive: determinazione prezzi di cessione e concessione Anno 2016.

L'anno 2015 il giorno 11 nel mese di dicembre alle ore 15.00, 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)

		<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
Barnini Brenda	Sindaco		<u>1</u>
Mori Franco	Vice Sindaco	<u>1</u>	
Barsottini Fabio	Assessore	<u>1</u>	
Biuzzi Fabrizio	Assessore	<u>1</u>	
Caponi Eleonora	Assessore	<u>1</u>	
Poggi Arianna	Assessore	<u>1</u>	
Ponzo Pellegrini Antonio	Assessore	<u>1</u>	
Taddei Andrea	Assessore		<u>1</u>

Il Sig. Mori Franco, nella sua qualità di **Vice Sindaco** 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 **Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- ai sensi dell'art 172, comma 1, lettera c) 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;

Richiamato altresì il Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Pip, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 41 del 10/06/2008, esecutiva, ed in particolare l'art. 4 a disciplina della determinazione del prezzo di cessione delle aree;

Ricordato che, in merito, con deliberazione della Giunta Comunale n° 34 del 10/03/2011, esecutiva ai sensi di legge, sono stati ricalcolati alcuni prezzi (peep) in stretta connessione alle somme che questa Amministrazione ha dovuto corrispondere a tacitazione del contenzioso legato ad alcuni lavori di viabilità di raccordo tra il Peep e la Strada Statale 67 in località Ponte a Elsa (*vedasi al riguardo Sentenza n° 1057 del 3 agosto 2009, con la quale la Corte di Appello di Firenze ha riconosciuto l'edificabilità dei terreni interessati dalla viabilità desumendola dalla similare vocazione edificatoria dei terreni limitrofi - piano di lottizzazione e peep*);

Appurate :

- la qualità delle aree comprese nei Peep e nei Pip, già di proprietà dell'Amministrazione Comunale e lo stato delle pratiche espropriative, che sono ormai pressoché definitivamente concluse;
- lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione dei Peep e dei Pip;
- la destinazione urbanistica, a disciplina degli interventi suddetti, assegnata con il Regolamento Urbanistico attualmente vigente e con il secondo Regolamento approvato nella seduta del C.C. del 4 novembre e che entrerà in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione;



Ritenuto, in base alle considerazioni di cui sopra, che le aree su cui è possibile effettuare, durante il corso dell'anno finanziario 2014, convenzioni ex articoli 27 e 35 della legge 865/71 per la cessione in proprietà, sono quelle riportate nella parte dispositiva del presente atto;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n° 88 del 22/12/2015, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni anni 2015-2016-2017 ed in quanto relativo alla vendita dei lotti liberi del Peep di Marcignana;

Dato atto che sono ancora in corso le procedure per poter pubblicare i bandi di cessione del diritto di proprietà e concessione del diritto di superficie di cui alla Scheda n° 4 del citato Piano delle alienazioni già approvato con Deliberazione C.C. n° n° 43 del 18/07/2013, esecutiva e riproposto nel Piano delle alienazioni anni 2015-2016-2017 ;

Viste:

- 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 precedentemente 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:

-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 di 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)”;

Dato atto ancora che, così come disposto dal comma 16-undecies dell'art.29 D.L 29 dicembre 2011 n° 216, aggiunto dalla legge di conversione 24 febbraio 2012 n° 14, la percentuale di cui al comma 49bis è stabilita dai comuni;

Ritenuto di dare attuazione alle suddette disposizioni di legge con specifico e separato provvedimento;

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 aggiornare, in base all'indice ISTAT, i seguenti prezzi - Anno 2016, con conseguente arrotondamento ai fini del calcolo, per la trasformazione del diritto di



superficie in proprietà e sostituzione convenzioni PIP, da applicare alle istanze Anno 2016:

Trasformazione diritto di superficie in proprietà e sostituzione convenzioni diritto proprietà PIP

Carraia EURO/mq 47,83;
Pontorme EURO/mq 50,85 .

2) Di aggiornare, in base all'indice ISTAT, i seguenti prezzi - Anno 2015, con conseguente arrotondamento ai fini del calcolo, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e sostituzione Convenzioni aree PEEP, da applicare alle istanze anno 2015:

Trasformazione diritto superficie in proprietà e sostituzione diritto proprietà Peep

AVANE - POZZALE - S. ANDREA €/mq. 90,63;
MARCIGNANA - PONTE A ELSA €/mq. 87,11;
SERRAVALLE - S. MARIA €/mq. 109,26.

3) Di dare atto che la presente deliberazione è allegata al Bilancio di Previsione 2016 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 bilancio 2016;

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.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

177Gc15

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Mori Franco

Il Segretario Generale
Rita Ciardelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – del Dlgs 267/2000
E comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Empoli, 22/12/2015

Il Responsabile Archivio
