



**DETERMINAZIONE
N° 89 DEL 31/07/2024**

COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE

PROVINCIA DI SIENA

SETTORE TECNICO

Oggetto:	TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIO IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE EX L. 167/1962 E 865/1971: - APPROVAZIONE STIMA RISCATTO DIRITTO DI SUPERFICIE IMMOBILE FOGLIO 27 PARTICELLA 76 - DETERMINAZIONE PREZZO DI RISCATTO APPARTEMENTI FOGLIO 27 PARTICELLA 76; - ACCERTAMENTO DI ENTRATA PER RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE.
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n° 8 del 26/09/2022 con il quale è stato nominato il responsabile di posizione organizzativa per il settore Tecnico con l'attribuzione delle funzioni previste dall'art. 107 del D.Lgs. n° 267/2000, dal regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi e di ogni altro compito demandato o riservato dalla legge o dai regolamenti ai responsabili degli uffici e servizi;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n° 85 del 21/12/2023 con la quale si approvano la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento unico di programmazione) 2024/2026;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 21/12/2023 con la quale si approva il Bilancio di revisione per l'esercizio 2024/2026;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n° 63 del 11/10/2016 con la quale si approva il regolamento di contabilità;

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 29/12/2008 è stato approvato il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente nel quale era prevista l'alienazione di aree comprese nei piani PEEP già concesse in diritto di superficie ai proprietari degli alloggi;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2008 è stata autorizzata ai sensi dell'art. 31 comma 45 della L. 448/98, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni stipulate dall' Ente ai sensi dell'art. 35 L. 865/1971 e sono stati stabiliti i criteri generali per la determinazione del corrispettivo necessario al riscatto del diritto di superficie nei confronti del Comune;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 28/09/2009 è stato approvato l'elenco delle convenzioni stipulate da questo Ente ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 04/04/2011 con il quale è stato aggiornato il piano strategico di cui alla sopramenzionata delibera 92/2008 per l'inserimento dei lotti di cui al foglio 27 part. 76, 43 part. 851 e 43 part. 676 ed aggiornato l'elenco delle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 19/10/2009 sono stati approvati i criteri per la determinazione del prezzo di cessione delle varie tipologie di immobile ricompresi nelle aree PEEP;

VISTE:

- la stima con la quale viene stabilito il prezzo di riscatto dell'intero immobile di cui al foglio 27, part. 76 di via XVIII Giugno, redatta dall'ufficio Tecnico sulla base dei criteri di cui alla delibera di G.C. 160/2009 ed allegata al presente atto, dalla quale si evince che il prezzo per il riscatto del diritto di superficie è pari ad € 44.619,16;
- le richieste di trasformazione del diritto di superficie prot. 8697, 8696, 8691, 8695 e 8693 del 08/07/2024 pervenute di proprietari degli appartamenti di cui al foglio 27 particella 76 di Via XVIII Giugno;

- la comunicazione prot. 7265 del 06.06.2024 a firma di tutti i proprietari del condominio di via XVIII Giugno di cui al foglio 27 part 76, con la quale si chiede la suddivisione del corrispettivo del diritto di superficie in diritto di proprietà per il numero di appartamenti ivi presenti per un costo unitario di € 7.436,53;

RITENUTO necessario di:

- approvare la stima e l'importo complessivo di cessione del diritto di superficie per l'immobile di cui al foglio 27 part. 76 pari ad € 44.619,16;
- approvare i prezzi di cessione delle singole unità immobiliari per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, dell'immobile di cui al foglio 27 particella 76, pari ad € 7.436,53 per ogni appartamento;
- accertare le entrate previste per l'alienazione dell'unità immobiliare per cui è stata fatta richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, cha al netto dello sconto previsto per il pagamento in unica soluzione è pari ad € 33.464,40;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 e) della L. 241/90 il presente provvedimento è stato redatto dal responsabile del procedimento assegnato al servizio e che non si ritiene di doversi discostare dalle risultanze dell'istruttoria condotta da detto responsabile del procedimento;

DETERMINA

- di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare la stima del diritto di superficie dell'immobile di cui al foglio 27 part 76 di via XVIII Giugno, redatta dall'Ufficio Tecnico sulla base dei criteri di cui alla Delibera di G.C. 160/2009;
- Di approvare il prezzo di riscatto del diritto di superficie dell'immobile di cui al foglio 27 part. 76 di Via XVIII Giugno, pari a complessivi € 44.619,16;
- Di prendere atto della comunicazione prot., 7265 del 06.06.2024 con la quale i proprietari dell'immobile di cui al foglio 27 part. 76 di Via XVIII Giugno, in assenza delle tabelle millesimali, chiedono di suddividere l'importo di riscatto del diritto di superficie per il numero degli appartamenti ivi presenti;
- Di approvare il prezzo di cessione del diritto di superficie per ogni appartamento di cui al foglio 27 part 76 di Via XVIII Giugno, pari ad € 7436,53;
- Di dare atto che la previsione di entrata ammonta a complessivi € 33.464,40, il cui incasso è previsto nell'anno 2024, come indicato nello schema in calce;
- Di dichiarare l'insussistenza di conflitto di interessi tra ed il/i soggetto/i destinatario/i dell'atto ed il Responsabile del Procedimento e che sono state rispettate le prescrizioni contenute nel vigente piano triennale della corruzione e dell'illegalità e nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Abbadia San Salvatore;
- Di dichiarare l'insussistenza di conflitto di interessi tra il/i soggetto/i destinatario/i dell'atto ed il Responsabile di Area e che sono state rispettate le prescrizioni contenute nel vigente piano triennale della corruzione e dell'illegalità e nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Abbadia San Salvatore.
- Di dare atto che è stato ottemperato agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 26 e 27 del D.Lgs. n° 33/2013;
- Di dare atto che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, con decorrenza del termine per l'impugnazione dal giorno della pubblicazione all'albo pretorio del presente provvedimento per estratto, ai sensi dell'art. 1 legge n. 205 del 21 luglio 2000:
- giurisdizionale al T.A.R. della Regione Toscana ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 nel testo come modificato dalla legge n. 205/2000, che ha introdotto significative innovazioni, e ss. mm. e ii., entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione [ove previsto dal regolamento comunale] ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza; con il precisare che il ricorso deve essere notificato all'organo che ha emesso l'atto impugnato e ai controinteressati (non ai co-interessati) ai quali l'atto di riferisce o almeno a uno di essi. Il predetto termine di 60 giorni è aumentato di 30 giorni se le parti o alcuna di esse risiedono in un altro stato d'Europa e di 90 giorni se risiedono fuori di Europa.
- straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ed avrà immediata esecuzione.

Riferimenti Contabili

E/U	Anno	N° Imp.	Capitolo	Piano Fin./Siope	Cliente/Fornitore	CIG	CUP	Importo
E	2024	295	40400.01.0524002	E.4.04.01.10.001				33.464,40

Il Responsabile del Settore
PETRUCCI ANTONIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.