



DET_2016_0788

Settore Affari Generali

Determinazione numero 788 del 8 Settembre 2016

OGGETTO: Area P.E.E.P. – Via Pietro Nenni n. 1 in Bagno a Ripoli - Alloggio intestato a Daniela Gana. Presa d'atto della venuta meno dei vincoli convenzionali.

IL DIRIGENTE

VISTO che con atto del 1° aprile 1980 Repertorio 33625 Fascicolo 5348, ai rogiti del Notaio Massimo Cavallina, registrato a Firenze il 21 aprile 1980 al n. 48, cui fece seguito atto modificativo ai rogiti del medesimo notaio in data 1° febbraio 1982 Repertorio 37515 Fascicolo 6614, registrato a Firenze il 22 febbraio 1982 al n. 2194 e trascritto alla Conservatoria di Firenze il 3 aprile 1982 al n. 5410, il Comune di Bagno a Ripoli ha concesso, in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove) alla Cooper Prima soc. coop. a r. l., a titolo oneroso, un'area edificabile destinata ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, compresa nei piani di zona di cui alle leggi 167/62 e 865/71, nell'ambito del PEEP all'epoca distinto al N.C.T. del Comune di Bagno a Ripoli, nel foglio 30, dalle particelle 30, 31, 32 della superficie della superficie catastale di mq. 1549;

VISTO che con atto di assegnazione del 5 giugno 1985 Repertorio 44617 Fascicolo 8343 registrato a Firenze il 25 giugno 1985 al n. 7348 e trascritto alla Conservatoria di Firenze il 21 giugno 1985 al n. 7708, la sig.ra Onorato Anna Maria diveniva proprietaria superficaria di uno degli alloggi costruiti nella suddetta area e precisamente l'alloggio situato al piano sesto, oltre a cantina e box auto, all'epoca distinti al NCEU del Comune di Bagno a Ripoli Foglio 30 particella 636 sub 25 e sub 30;

VISTO che in data 5 marzo 2002 Repertorio 3001, ai rogiti del Vice Segretario Comunale Dr. Fabio Baldi, registrato a Firenze il 25 marzo 2002 al n. 1285, il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, cedeva e trasferiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 448/98 comma 45 e ss. alla sig.ra Onorato Anna Maria, la proprietà piena ed esclusiva dell'area di terreno già concessa in diritto di superficie, relativa al proprio alloggio con cantina, posto auto, per la quota millesimale di competenza;

VISTO che in data 26 luglio 2016 prot. 24852, la sig.ra Gana Daniela (codice fiscale GNADNL66M66E425V), in qualità di attuale intestataria dell'alloggio e pertinenze, ha richiesto la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo e canone di locazione massimo, discendenti dalla Convenzione del 1° aprile 1980 Repertorio 33625 Fascicolo 5348, e successiva modificativa del 1° febbraio 1982

Pag. 1



Repertorio 37515 Fascicolo 6614;

VISTO che l'articolo 31 comma 49-bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 prevede che i vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m., per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 179/1992, 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 del suddetto articolo;

VISTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9 aprile 2014 con oggetto "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli presenti su alloggi realizzati in diritto di proprietà in aree PEEP", sono stati determinati i corrispettivi di cui alla Legge 448/98 art. 31 commi 48 e 49 bis;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Municipale n. 43 del 7/05/2015 avente ad oggetto "Aggiornamento dei corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli presenti su alloggi realizzati in diritto di proprietà in aree PEEP", con la quale i suddetti corrispettivi sono stati oggetto di aggiornamento;

CONSIDERATO che è stata acquisita nota dell'Ufficio Patrimonio prot. 28398/16 con la quale viene comunicato il corrispettivo di cui sopra;

VISTO che, dopo accurato esame e approfondimento sulla normativa vigente, effettuato in collaborazione con l'Ufficio Legale di questo Ente, si è giunti ad evincere che la convenzione di cui sopra ai sensi dell'art. 31 comma 46 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 187 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65, può avere una durata massima di validità di anni venti, diminuita del tempo trascorso dalla data di stipulazione della convenzione con la quale è stato concesso il diritto di superficie, e vincola il proprietario ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi indicati nella stessa per l'intero periodo di durata;

DATO ATTO che il tempo trascorso dalla Convenzione del 1° aprile 1980 Repertorio 33625 Fascicolo 5348, e successiva modificativa del 1° febbraio 1982 Repertorio 37515 Fascicolo 6614, con la quale il Comune di Bagno a Ripoli ha concesso l'area alla Cooper Prima soc. coop. a r. l. per la costruzione del fabbricato, è superiore addirittura a trenta anni e che pertanto non sussiste più la possibilità di opporre alcun vincolo convenzionale;



VISTA la Disposizione del Sindaco n. 84 del 2 maggio 2016, con la quale viene affidata al sottoscritto la direzione dell'Area 4 – Affari Generali;

RICHIAMATA la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" art. 31 commi 48, 49 bis e 49 ter;

RICHIAMATO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali";

DETERMINA

- di dare atto che, a seguito dell'atto del 5 marzo 2002 Repertorio 3001, ai rogiti del Vice Segretario Comunale Dr. Fabio Baldi, registrato a Firenze il 25 marzo 2002 al n. 1285, con il quale la dante causa di Gana Daniela, sig.ra Onorato Anna Maria, ha acquistato, ex art. 31 della Legge 448/98 comma 45 e ss., la proprietà piena ed esclusiva dell'area di terreno già concessa in diritto di superficie, relativa all'alloggio sito in via Pietro Nenni n. 1, nonchè per effetto del tempo trascorso dalla Convenzione del 1° aprile 1980 Repertorio 33625 Fascicolo 5348, e successiva modificativa del 1° febbraio 1982 Repertorio 37515 Fascicolo 6614, con la quale il Comune di Bagno a Ripoli ha concesso l'area alla Cooper Prima soc. coop. a r. l. per la costruzione del fabbricato, non sussiste più la possibilità di opporre alcun vincolo convenzionale al libero mercato dell'immobile in argomento;

- di disporre la comunicazione del presente provvedimento alla richiedente sig.ra Gana Daniela.

f.to Il Dirigente
Dr. Fabio Baldi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://servizi.055055.it/albofe/home?ente=048001> e, successivamente <https://servizi.055055.it/gdfe/home?ente=048001>.