



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 481 DEL 20/09/2022

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: PATRIMONIO

OGGETTO: CESSIONE PROPRIETÀ DELLE AREE PERTINENZIALI ALL'AREA P.E.E.P. DI BELVEDERE NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO - APPROVAZIONE E RIVALUTAZIONE PERIZIA DI STIMA DEI TERRENI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 34 del 14/11/2019 con il quale è stato nominato Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici l'Ing. Valentina Perrone;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2021, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 28/12/2021, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022-2024 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

VISTI gli art. 151 comma 4, 183 e 191 D.Lgs. n. 267/2000 relativamente all'ordinamento finanziario e contabile, in particolare in merito all'assunzione e alla gestione di impegni di spesa;

RICHIAMATE integralmente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28/09/2007 con la quale l'Amministrazione Comunale autorizza, ai sensi dell'art. 31, comma 45, della L. n. 448/98, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e la contestuale eliminazione di tutti i vincoli previsti nelle precedenti convenzioni stipulate da questo Ente ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/71, per le aree P.E.E.P., fra le quali P.E.E.P in Loc. Belvedere;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 08/04/2014 con la quale l'Amministrazione Comunale conferisce mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di addivenire alla cessione della proprietà indivisa dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano nel Foglio 86 Particelle 699, 1060, 1331, 1333 e 1335 (ex 697, 699, 1018, 1019, 1058 e 1060) per

quanto strettamente pertinenziale, ai proprietari delle unità immobiliari presenti identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 86 Particella 695 (P.E.E.P. Belvedere), contestualmente alla cessione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28/06/2022 con la quale:

- si è provveduto ad adeguare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà alle previsioni dei commi 47, 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1988, così come modificato dall'art. 10-quinques del D.L. 21/22 introdotto in sede di conversione con L. 51/22, in vigore dal 21.05.2022;

- si è provveduto ad approvare l'elenco delle aree interessate dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;

- si è provveduto ad approvare il *“Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per l'eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni, ai sensi dell'art. 31 c. 45 della L. 448/1998 delle unità abitative e relative pertinenze realizzate in regime di edilizia convenzionata in area P.E.E.P. (L. 167/1962) ”*;

VISTA la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà dell'immobile posto in Via Cappelletti n. 3;

DATO ATTO che è stata acquisita agli atti dell'U.T.C. la perizia di stima dell'area pertinenziale al Condominio suddetto, e ancora in proprietà a questo Ente, redatta dal tecnico incaricato Geom. Paolo Parrini di Poggibonsi (SI), depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, prot. 22675 del 18/10/2019, le cui risultanze sono di seguito indicate:

Area	Rif. Catastali	Sup. (mq)	Val. Stimato
P.E.E.P. Belvedere Via Cappelletti, 3	Fg. 86 P.lle 699, 1060, 1331, 1333, 1335	1028,00	€ 59.000,00

VISTA la rivalutazione ISTAT del suddetto prezzo di cessione, dalla data della perizia ad oggi, è pari ad un valore percentuale di 1,105 %;

DATO ATTO che, ai sensi del D.Lgs. 50 del 18/04/2016 art. 31 e del D.P.R. 207/2010, le funzioni relative alla figura del Responsabile Unico del Procedimento sono ricoperte dalla sottoscritta Ing. Valentina Perrone, Responsabile Settore Gestione del Territorio;

VISTO il D.Lgs. 50/2016 “Codice dei Contratti pubblici” e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010 per quanto vigente;

VISTO il T.U.E.L. – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DETERMINA

- 1) di richiamare integralmente quanto riportato in premessa;
- 2) di approvare la perizia del Geom. Paolo Parrini di Poggibonsi (SI), depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, prot. n. 22675 del 18/10/2019, con le seguenti risultanze:

Area	Rif. Catastali	Sup. (mq)	Val. Stimato
P.E.E.P. Belvedere Via Cappelletti, 3	Fg. 86 P.lle 699, 1060, 1331, 1333, 1335	1028,00	€ 59.000,00

- 3) di dare atto, a seguito dell'applicazione della rivalutazione ISTAT pari all'1,105 %, che il nuovo valore stimato dell'area sopra-descritta è pari ad € 59.651,95;

4) di procedere alla cessione della proprietà indivisa dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano nel Foglio 86 Particelle 699, 1060, 1331, 1333 e 1335 (ex 697, 699, 1018, 1019, 1058 e 1060) per quanto strettamente pertinenziale, ai proprietari delle unità immobiliari presenti identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 86 Particella 695 (P.E.E.P. Belvedere), contestualmente alla cessione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, in quota millesimale per ogni u.i.;

- 5) di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000, che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

- 6) di dare atto, ai sensi del D.Lgs. 50 del 18/04/2016 art. 31 e del D.P.R. 207/2010, che le funzioni relative alla figura del Responsabile Unico del Procedimento sono ricoperte dalla sottoscritta Ing. Valentina Perrone;

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla privacy ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, nonché del Decreto Lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili.

IL DIRIGENTE
PERRONE VALENTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)