

C O M U N E     D I     B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 75

DEL 28/10/2010

---

---

O G G E T T O:

P.E.E.P. COMPARTO SOCI – TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI PARTE DEL LOTTO N. 6 - ALLOGGIO PIU' ACCESSORI IN COMPROPRIETA' O PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. BETTI GIANNI

---

---

Oggi, 28/10/2010 alle ore 18,00, ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta la Sig. Bensi Beatrice nella sua qualità di Presidente .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1	BERNARDINI Daniele	P	12	PAPERINI Mara	P
2	BENDONI Barbara	P	13	PIANTINI Fabrizio	P
3	BENSI Beatrice	P	14	ROSSI Mauro	P
4	CAPORALI Matteo	P	15	VANNUCCI Valdo	A
5	CONTICINI Luca	P	16	AGOSTINI Saverio	P
6	DETTI Giovanni	P	17	GIOVANNINI Alessandro	P
7	DONATI Gianluca	P	18	MAZZETTI Daniela	P
8	FRATTA Lara	P	19	MELLINI Lorenzo	P
9	MANTINI Andrea	P	20	PARRI Luciano	P
10	MARTINI Michele	P	21	POLVERINI Silvano	P
11	NASSINI Renato	P			

risultano presenti n. 20 e assenti n. 1

ASSESSORI ESTERNI presenti: Lorenzoni Federico  
Scrutatori i Signori:

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Liberto Giuseppe  
assistito da Boschi Luigina

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA     SI

ALLEGATI     SI

**OGGETTO. P.E.E.P. COMPARTO SOCI - TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI PARTE DEL LOTTO N.6 ALLOGGIO PIU' ACCESSORI IN COMPROPRIETA' O PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. BETTI GIANNI .**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il Piano P.E.E.P. approvato con propria deliberazione n.28 del 13/03/1995 e con deliberazione della G.R. n.89 del 29/01/1996, esecutive ai sensi di legge;

Vista la delibera di C.C. n.47 del 29/04/1996 , esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato approvato il regolamento per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale in aree P.E.E.P., e furono adottati i nuovi schemi di convenzione per cessione aree P.E.E.P.;

Vista la delibera di C.C. n.77 del 26/06/1996, esecutiva ai sensi di legge, con la quale ai sensi della legge 28/12/1995, art.3, commi 75-81 (finanziaria 1996) furono individuate le aree comprese nei comparti P.E.E.P. già assegnati in diritto di superficie da cedere in proprietà , stabilendo al punto 1 del dispositivo di dare la possibilità a tutti gli assegnatari in diritto di superficie di aree nei vari comparti P.E.E.P. del Comune di trasformare il diritto in proprietà, versando l'eventuale differenza determinata dall'U.T.E. di Arezzo;

Vista la delibera di C.C.n.121 del 23/11/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è autorizzato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei lotti n.20 e 21 del COMPARTO P.E.E.P. BIBBIENA ALTA LATO CASTELLARE;

Premesso:

- che con atto di convenzione, rogito Notaio Dr. Antonio Fabrizio del 14 giugno 1982 (atto rep.63029 raccolta 3126 reg. ad Arezzo il 20/08/1982 al n.4190 vol.982 trascritto ad Arezzo al n.25/08/1982) è stato concesso alla Cooperativa edilizia ETRUSCA ARETINA a.r.l. CON SEDE IN AREZZO Via Guido Monaco n.32 iscritta al n.2236 R.S. del Tribunale di Arezzo il diritto di superficie su un'area P.E.E.P. del Comparto Peep di Soci, ai sensi della legge 22/10/1971, n.865 art.35;
- che su detta area , rappresentata catastalmente al foglio 27 particella 323 originata dalla 84 rata "b" come risulta dal tipo di frazionamento n.29 approvato dall'U.T.E. il 10 giugno 1982 avente una superficie complessiva di mq.2830, ha edificato alloggi di edilizia convenzionata, ai prezzi e secondo modalità della citata convenzione;
- Visto l'atto di assegnazione da parte della cooperativa "ETRUSCA ARETINA a.r.l. CON SEDE IN AREZZO Via Guido Monaco n.32 iscritta al n.2236 R.S. del Tribunale di Arezzo" (atto notaio Dott. CIRIANNI di Arezzo in data 3/02/1988 reg.ad Arezzo il 18/02/1988 al n.427 vol.163 e trascritto ad Arezzo il 19/02/1988 ai n.2372/1578) ai sigg. MARCHESINI SIMONELLO nato a Castiglion Fiorentino il 22/07/1951 C.F.MRC SNL 51L22 C319P e CECCONI LORIANA nata a Bibbiena il 19/10/1951 C.F. CCC LRN 51R59 A851M entrambi residenti in Bibbiena C.S. N.35 COLOMBAIA in qualità di comproprietario dei seguenti beni:
  - a) alloggio attualmente individuato al catasto in foglio 27 part.323 sub.40 e sub.91 cat.A/3 cl.4 con 8,5 rendita 526,79 superficie complessiva (vuoto per pieno) di circa 172 mq, il resede ha una superficie complessiva di circa 167 mq.;
  - b) garage individuato in foglio 27 particella 323 sub.10 cat.C/3 cl.4 consistenza 23 mq rendita 59,39 superficie complessiva vuoto per pieno di circa 23 mq.:

**BENI IN COMPROPRIETA'**

- c) Accesso pedonale e scala a comune individuati al catasto in foglio 27 part.323 sub.27, b.c.n.c. ai sub.84,89,90,91 avente una superficie di circa 48 mq. (quota di comproprietà pari ad 1/4);
- d) Rampa di accesso ai box individuata al catasto in foglio 27 particella 323 sub.32, b.c.n.c. comune ai sub.9,10,89,91 avente una superficie di circa 38 mq (quota di comproprietà pari ad 1/2);
- e) Strada di accesso alle unità immobiliari individuate in foglio 27 part.323 sub.34, b.c.n.c. comune ai sub. 1,2,3,4,5,6,7,,8,9,10,11,12,,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91 avente una superficie di circa 212 mq. (quota di comproprietà pari ad 1/12);
- f) Passo pedonale privato individuato al, catasto in foglio 27 part.323 sub.35 b.c.n.c. comune ai sub.84,89,90 e 91 avente una superficie di circa 40 mq. (quota di comproprietà pari ad 1/4);
- g) Scala individuata al catasto in foglio 27 part.323 sub.72, b.c.n.c. comune ai sub. 84,89,90,91 avente una superficie di circa 10 mq. (quota di comproprietà pari ad 1/4).

Vista la legge n.448 del 23 dicembre 1998, art.31 commi dal 45 al 50 con i quali sono stati abrogate le disposizioni dell'art.3, commi da settantacinque ad ottantuno della legge 549/1995, come modificate dall'art.3, commi da sessanta a sessantacinque della legge n.662/1996, rivedendo quasi totalmente la disciplina delle trasformazioni del diritto di superficie in diritto di proprietà, in particolare, con il comma 48, ha disposto che " il corrispettivo delle

aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, in misura pari al 60 per cento di quello valutato ai sensi dell'art.5-bis, comma 1 D.L. 11/7/1992 n.333 convertito dalla legge 8/8/92 n.359.....”;

Visto l'art.31 comma 46 lettera a della legge n.448 del 23/12/1998 e art.18 comma 1 lettera d D.P.R. 380 del 06/06/2001, si precisa che qualora verrà modificata la convenzione sopra richiamata, l'unico vincolo che rimarrà sarà l'obbligo della determinazione del prezzo massimo di cessione per 30 anni dalla stipula della convenzione originaria;

Vista la richiesta del sig. BETTI GIANNI nato a Caprese Michelangelo il 05/03/1972 C.F.BTT GNN 72C05 B693L residente a Poppi Loc. Badia Prataglia Via Fiume n.88 in qualità di proprietario e titolare del diritto di superficie dei beni riportati sopra a seguito di atto di acquisto in data 29/01/2002 (atto notaio Dr.Francesco Pane Rep. n.38932 Rac. N.7218 REG.ad Arezzo il 12/02/2002 al n.565 Vol.6 trascritto il 01/02/2002 AL N.1799 REG.D'ORD.E N.1414 Reg.Part.), integrata con la relazione dell'Arch.Roberto Renzetti in data 27/08/2010 pervenuta al Prot.n.18997 del 28/08/2010 con la quale sono stati ancor meglio individuati i beni in proprietà o in diritto di superficie con relative quote del sig.BETTI GIANNI;

Vista la relazione del Tecnico incaricato responsabile del Procedimento geom. Graziano Binozzi in data 13/10/2010, con la quale è stato quantificato il corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico dell' area di cui alle convenzioni di cui sopra , relativa alla parte occupata dall'unità immobiliare del sig. BETTI GIANNI più le quote relative alle aree o strutture accessorie, per un totale pari a € 7.040,66 più spese dirette ed indirette, a carico del sig. BETTI GIANNI, salvo ulteriore aggiornamento secondo le variazioni ISTAT, qualora dalla trasmissione della presente delibera, una volta divenuta esecutiva, la stipula dell'atto avvenga per colpa del richiedente in tempo successivo per il quale le variazioni ISTAT riscontrano una percentuale di infrazione;

Visto l'art.31 comma 49 della legge 448/1998, per il quale “ E escluso in ogni caso la retrocessione dai Comune ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48”;

Ritenuto di dover accogliere quanto richiesto e di autorizzare il richiedente, alla modifica parziale degli atti di convenzione, rogito notaio Dr. Antonio Fabrizio del 14 giugno 1982 (atto rep.63029 raccolta 3126 reg. ad Arezzo il 20/08/1982 al n.4190 vol.982 trascritto ad Arezzo al n.25/08/1982);

Viste le delibere di C.C. n.29 del 11/04/2000 e n.66 del 30/08/2000, esecutive ai sensi di legge, con le quali sono già state autorizzate le trasformazioni del diritto di superficie del lotto n.1 e n.2 del comparto PEEP di Soci e lotti n.11-12 del comparto di Bibbiena lato Castellare, assegnazioni fatte con le stesse modalità costi dei lotti in esame;

Ritenuto indifferibile ed urgente l'approvazione della presente deliberazione in quanto la definizione del procedimento per la trasformazione del regime giuridico delle aree P.E.E.P., in questione, ha subito un notevole ritardo dovuto principalmente al necessario adeguamento alle intervenute modifiche normative;

Visti i pareri favorevoli in data 13/10/2010 ai sensi dell'art.53 della legge 8/6/1990, n.142, così come modificato dall'art.17, comma 85, della legge 15/05/1997, n.127, dal Responsabile dell'U.O.N.5 in ordine alla regolarità tecnica e dal Funzionario Contabile dr. Marco Bergamaschi in ordine alla regolarità contabile;

#### DELIBERA

1)- di autorizzare a norma dell'art.31, comma 45-50 della legge n.448 del 23/12/1998, la modifica della convenzione a rogito notaio Notaio Dr. Antonio Fabrizio del 14 giugno 1982 (atto rep.63029 raccolta 3126 reg. ad Arezzo il 20/08/1982 al n.4190 vol.982 trascritto ad Arezzo al n.25/08/1982) con la quale ai sensi dell'art.35 comma 4, della legge 865 del 22/10/1971, è stato concesso, ai sensi della legge 22/10/1971, n.865 alla Cooperativa edilizia ETRUSCA ARETINA a.r.l. CON SEDE IN AREZZO Via Guido Monaco n.32 iscritta al n.2236 R.S. del Tribunale di Arezzo il relativamente alla trasformazione del diritto di superficie su un'area P.E.E.P. del Comparto Peep di Soci, ai sensi della legge 22/10/1971, n.865 art.35; area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena foglio 27 particella 323 originata dalla 84 rata “b” come risulta dal tipo di frazionamento n.29 approvato dall'U.T.E. il 10 giugno 1982 avente una superficie complessiva di mq.2830, relativamente alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà, limitatamente a parte del lotto n.6, e più precisamente all'area occupata dalle unità immobiliari di proprietà del sig. BETTI GIANNI e beni in comproprietà individuati al catasto nella seguente maniera:

- h) alloggio attualmente individuato al catasto in foglio 27 part.323 sub.40 e sub.91 cat.A/3 cl.4 con 8,5 rendita 526,79 superficie complessiva (vuoto per pieno) di circa 172 mq, il resede ha una superficie complessiva di circa 167 mq.;
- i) garage individuato in foglio 27 particella 323 sub.10 cat.C/3 cl.4 consistenza 23 mq rendita 59,39 superficie complessiva vuoto per pieno di circa 23 mq.;

## BENI IN COMPROPRIETA'

- j) Accesso pedonale e scala a comune individuati al catasto in foglio 27 part.323 sub.27, b.c.n.c. ai sub.84,89,90,91 avente una superficie di circa 48 mq. (quota di comproprietà pari ad ¼);
- k) Rampa di accesso ai box individuata al catasto in foglio 27 particella 323 sub.32, b.c.n.c. comune ai sub.9,10,89,91 avente una superficie di circa 38 mq (quota di comproprietà pari ad ½);
- l) Strada di accesso alle unità immobiliari individuate in foglio 27 part.323 sub.34, b.c.n.c. comune ai sub. 1,2,3,4,5,6,7,,8,9,10,11,12,,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91 avente una superficie di circa 212 mq. (quota di comproprietà pari ad 1/12/);
- m) Passo pedonale privato individuato al, catasto in foglio 27 part.323 sub.35 b.c.n.c. comune ai sub.84,89,90 e 91 avente una superficie di circa 40 mq. (quota di comproprietà pari ad ¼);
- n) Scala individuata al catasto in foglio 27 part.323 sub.72, b.c.n.c. comune ai sub. 84,89,90,91 avente una superficie di circa 10 mq. (quota di comproprietà pari ad ¼).

2)- di prendere atto che per la trasformazione del regime giuridico del diritto di superficie in diritto di proprietà come modificato con le ultime normative in materia, il corrispettivo, ai sensi dell'art.31 comma 48 Legge 448/98, relativamente a parte del lotto n.6 del Comparto P.E.E.P. di SOCI risulta pari a € 7.040,66 (settemilazeroquaranta/66), corrispettivo che dovrà essere versato dal sig. BETTI GIANNI nato a Caprese Michelangelo il 05/03/1972 C.F.BTT GNN 72C05 B693L residente a Poppi Loc. Badia Prataglia Via Fiume n.88 ,importo che potrà essere eventualmente aggiornato secondo le variazioni ISTAT, qualora tra la data della delibera e la data di stipula sia trascorso un periodo per il quale è possibile il calcolo delle variazioni ISTAT secondo le pubblicazioni disponibili ;

3)- di precisare che ai sensi dell'art.31 comma 49 legge 448/98, " E' ESCLUSA IN OGNI CASO LA RETROCESSIONE, DAI COMUNI AI PROPRIETARI DEGLI EDIFICI,DI SOMME GIA' VERSATE DA QUESTI ULTIMI E PORTATE IN DETRAZIONE SECONDO QUANTO PREVISTO AL COMMA 48";

4)- di dare atto che , secondo il vigente ordinamento comunale, il Responsabile dell'U.O.,N.5, è autorizzato, a sottoscrivere l'allegato atto di modifica parziale dell'atto di Convenzione rogito Notaio Dr. Antonio Fabrizio del 14 giugno 1982 (atto rep.63029 raccolta 3126 reg. ad Arezzo il 20/08/1982 al n.4190 vol.982 trascritto ad Arezzo al n.25/08/1982), singolarmente per ogni proprietà dietro relativa richiesta delle stesse, secondo quanto costruito su parte del lotto n.6 stesso;

5)- di dare atto che eventuali errori materiali o variazioni e integrazioni non sostanziali, che non alterino la sostanza del presente atto compreso anche l'individuazione delle aree, potranno essere corretti, con motivato provvedimento, da parte del Responsabile dell'ufficio urbanistica ;

6)- di prendere atto inoltre, che ai sensi Visto l'art.31 comma 46 lettera a della legge n.448 del 23/12/1998 e art.18 comma 1 lettera d D.P.R. 380 del 06/06/2001, si precisa che la modificata della convenzione sopra richiamata, l'unico vincolo che rimane è l'obbligo della determinazione del prezzo massimo di cessione per 30 anni dalla stipula della convenzione originaria;

7)- di autorizzare il Sig. Conservatore dei RR.II. alla trascrizione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà beneficiando di tutte le modifiche apportate alle normative esistenti dalle ultime leggi;

8)- di dare atto che tutte le spese dirette e indirette relative alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà saranno a carico dei richiedenti;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**COJ VOTI UNANIMI, E CON VOTI UNANIMI DICHIARA IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

## SERVIZIO URBANISTICA

### OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

OGGETTO. P.E.E.P. COMPARTO DI SOCI PARTE DEL LOTTO N.6 TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Procedimento interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 05/04/2002, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: FAVOREVOLE.

Bibbiena, 13/10/2010

**IL RESPONSABILE DELL'U.O.N.5**

(Geom. Graziano Binozzi)

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: FAVOREVOLE

Bibbiena, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
(Dott. Marco Bergamaschi)



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)  
Servizio  
URBANISTICA

Il Segretario Direttore Generale

Dott. LIBERTO GIUSEPPE



... alla deliberazione n. 75 del 28-10-2010

Oggetto: Determinazione corrispettivi per la trasformazione del regime giuridico delle aree assegnate in diritto di superficie in proprietà ai sensi della legge 448/1998- Parte lotto n.6 comparto P.E.E.P. SOCI alloggio proprietà sig. Betti Gianni .

La legge finanziaria n.448/1998 ha modificato le norme disciplinanti la trasformazione del regime di assegnazione delle aree PEEP per interventi edilizi realizzati da cooperative di abitazione o imprese di costruzione.

Le nuove norme, nel prevedere che il prezzo da corrispondere al Comune da parte di chi esercita l'opzione della trasformazione, deve essere pari al 60% dell'indennità teorica di acquisizione di tale aree, secondo le previsioni della legge 359/92, demanda al Comune stesso la determinazione dei prezzi da applicare.

Il sottoscritto con decreto del Sindaco n.44 del 28/12/2009 è stato nominato Responsabile dell'Unità Organizzativa n.5 "TECNICO-URBANISTICA", è stato incaricato tra altre cose del compito di istruttoria e di adempimento inerente il singolo procedimento relativo agli interventi di edilizia residenziale pubblica su aree P.E.E.P., compreso ogni altro procedimento facente capo all'ufficio edilizia privata non imputato al Responsabile, quindi anche il compito di determinazione i valori delle aree ai fini della trasformazione di cui in oggetto, tenuto conto anche del fatto che il sottoscritto ha seguito tutte le delibere fatte in materia negli ultimi 26 anni.

Occorre pertanto determinare, innanzitutto, il più probabile valore di mercato delle aree PEEP da trasformare quale base necessaria per la determinazione del prezzo di trasformazione.

Al riguardo si ricorda che le precedenti norme contenute nella legge n.549/1995 e n.662/1996 avevano demandato all'Ufficio del Territorio (ex UFFICIO TECNICO ERARIALE) la determinazione dei prezzi della trasformazione, delega riportata anche dal Comune di Bibbiena nella delibera del C.C. n.77 del 26/6/1996 relativa alla individuazione delle aree comprese nei Comparti PEEP già assegnati in diritto di superficie da cedere in proprietà.

A tale riguardo l'Agenzia delle Entrate di Arezzo ex Ufficio del Territorio ex Ufficio Ufficio Tecnico Erariale interpellato più volte dal sottoscritto ha dato delle indicazioni di come l'Ufficio del Territorio stabiliva i valori di mercato necessari, al fine di stabilire i valori più congrui possibili e più vicini ai valori di mercato stesso. Questa ricerca è stata fatta con lo scopo di evitare di dovere ritornare sopra a valori già definiti e accettati sia dal Comune sia dai soggetti interessati.

Dopo un attento studio sulla normativa vigente in materia, al fine di effettuare la verifica di congruità, il sottoscritto, dopo ulteriori colloqui con funzionari dell'Agenzia delle Entrate di Arezzo per conoscere le modalità e i criteri generali seguiti per le stime, ha ritenuto di procedere nel modo seguente:

1)- Determinazione dei valori medi di produzione di fabbricati di edilizia economica e popolare con caratteristiche simili a quelli costruiti in base alle nostre convenzioni nei nostri comparti PEEP, considerando un n.2 prezzi, rispettivamente un prezzo pari a € 182,00 al mc. per alloggi in condominio e € 255,00 per alloggi a schiera tipo duplex o edilizia diffusa con ampie dotazioni di

spazi pertinenziali, al netto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, valori da aggiornarsi con le variazioni ISTAT dal 2/2007 al 09/2009 dato ultimo disponibile;

2)- Determinazione della più probabile quota di incidenza del valore del terreno sui detti valori medi di produzione;

3)- Determinazione del più probabile valore di mercato dell'area per ogni metro cubo di potenzialità edificabile.

Riguardo al primo elemento, da una verifica degli ultimi interventi di edilizia convenzionata- agevolata o convenzionata nel comparto PEEP di Bibbiena Capoluogo lato Poggetto-Poderino, in considerazione della tipologia d'intervento (a schiera con ingresso singolo e tipo duplex), tale valore di produzione ammonta mediamente a € 232,00 la mc. da aggiornare con le variazioni ISTAT dal 02/2007 al 09/2009 ultimo disponibile.

Riguardo al secondo elemento, considerato l'andamento del mercato delle aree edificabili rapportato al particolare regime giuridico e di conseguenza al particolare mercato delle aree PEEP, a seguito anche di comparazione con gli ultimi interventi PEEP presi in esame per il costo di produzione sopra riportato, si può determinare la quota di incidenza del terreno sul valore di produzione (al netto degli oneri di urbanizzazione) fra il 12% e 15% in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio (con valori per esempio, tendenzialmente verso il basso della forbice per interventi di edilizia intensiva a valori tendenzialmente verso l'alto per interventi di case a schiera o edilizia diffusa con ampie dotazioni di aree pertinenziali ecc.).

Il valore delle aree in oggetto si colloca pertanto entro un intervallo di congruità di valori fra €/mc. 28,00 e €/mc.42,00.

Considerato che tutte le valutazioni effettuate dall'Ufficio del Territorio di Arezzo ex Ufficio Erariale ora Ufficio delle Entrate, rientrano nell'intervallo considerato congruo, pur se tutte tendenzialmente verso il limite inferiore della forbice, tali valutazioni possano essere confermate senza dover entrare ulteriormente nel merito, soddisfacendo anche i motivi di opportunità richiamati dalle esigenze reali e dalle situazioni reali in cui si trovano le famiglie proprietarie e future proprietarie di alloggi costruiti in dette aree PEEP, ma nel contempo, senza che esse costituiscono un vincolo per ulteriori stime di competenza dell'Ufficio proposto comunale.

Vista la delibera di C.C. n.121 del 23/11/2007, esecutiva ai sensi di legge, alla quale risulta allegata come parte integrante e sostanziale una relazione di stima in data 19/02/2007 a firma del tecnico Geom.Graziano Binozzi nella quale è stato stabilito le modalità di calcolo dei corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei lotti n.20 e 21 del comparto PEEP lato Castellare in Bibbiena;

Ritenuto inoltre, per trasparenza ed equità di usare lo stesso metodo di calcolo usato nella delibera di cui sopra, in considerazione anche del fatto che i lotti n.22-23-24-25-26-27- 28-29 del Comparto PEEP lato Poggetto-Poderino, hanno caratteristiche sia di posizione che indici urbanistici simili al lotto in questione;

Per concludere ritengo valido per le aree da trasformare in diritto di proprietà relativa a parte del lotto n.6 in analogia con i lotti n.20-21 del COMPARTO PEEP BIBBIENA ALTA LATO POGGETTO-PODERINO, le seguenti risultanze economiche:

COMPARTO PEEP SOCI PARTE LOTTO N.6

- POTENZIALITA'

mc.6276,00 su mq. 2830,00

- VALORE DI PRODUZIONE € /mc. 255,00
- VALORE TOTALE DI PRODUZIONE mc.6276x€/mc.255,00 = € 1.600.380,00
- QUOTA DI INCIDENZA DEL TERRENO SUL VALORE DI PRODUZIONE 15% (€ 1.600.380,20X15%) = € 240.057,00
- VALORE TERRENO (media tra il valore di mercato e R.D. rivalutato 10 volte legge n.448/1998) € (240.057,00+14,62x10):2 = € 120.098,81
- VALORE AI SENSI DELLA L.N.448 DEL 23/12/1998, ART.31 COMMA 48 € 120.098,8X0,60 = € 72.005,93

- DA DETRARRE CIFRE GIA' VERSATE SECONDO LE DELIBERE DI C.C. N.114 DEL 15/05/1982 £ 2.014.960 (2830X712) AGGIORNATE SECONDO VARIAZIONI ISTAT DAL MAGGIO 1982 ALL'AGOSTO 2010

£. 2.014.960:1936,27X229,20% = €. 1040,64+2385,15 = € 3425,79

**QUOTA DA DETRARRE SPETTANTE ALL'ALLOGGIO SIG.BETTI GIANNI**

€ 3425,79:2830=X:286,00

X= 2830x286,00/3425,79 = € 236,26

**QUOTA SPETTANTE ALLOGGIO SIG.BETTI GIANNI SUP.**

**OCCUPATA MQ.286,00 SU MQ.2830,00**

€ 72.005,93:mq.2830=x:mq. 286,00  
x= 286,00x72.005,93/2830 = € 7.276,92

**VALORE TERRENO BETTI GIANNI = € 7.276,92**

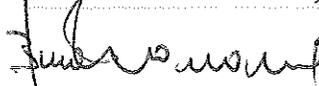
**CONGUAGLIO DA VERSARE DAL SIG. BETTI GIANNI**

€ 7.276,92-236,26 ..... = **7.040,66**

BIBBIENA, LI 12/10/2010

IL RESP.LE DELL'U.O.N.5

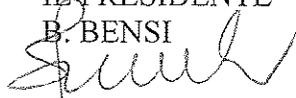
(Geom. Graziano Binozzi)



**OGGETTO:** P.E.E.P. COMPARTO SOCI – TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI PARTE DEL LOTTO N. 6 - ALLOGGIO PIU' ACCESSORI IN COMPROPRIETA' O PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL SIG. BETTI GIANNI

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
B. BENSI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 04/11/2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

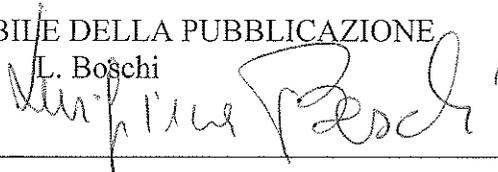
N. 2166 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 04/11/2010



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi



---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 04/11/2010 al 19/11/2010 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 2166 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **15/11/2010** essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni  
(oppure).....

---

Bibbiena, li' \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE