



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **186**  
in data **27/09/2016**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **27 - ventisette** - del mese **settembre** alle ore **15:15** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP: RIDETERMINAZIONE CRITERIO DI CALCOLO DEL PREZZO DA PAGARE AL COMUNE DI R.E.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
NOTARI Francesco	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con delibera del consiglio comunale n. 28913/71 del 19/11/1999 legalmente esecutiva sono stati approvati gli adempimenti richiesti dalla legge n. 448/98 (art. 31, commi 45 e ss.) per consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con riferimento ai fabbricati realizzati sulle aree peep e la contestuale rimozione dei vincoli di convenzione che ne regolano la cessione e locazione (operazione patrimoniale cosiddetta di "riscatto" degli alloggi peep in diritto di superficie),
- con successive deliberazioni della Giunta Comunale (n. 6836/70 del 20.03.2000, n. 12601/153 del 06.06.2000, n. 24112/281 de 06.11.2000 e n. 14063/165 del 20.06.2001) sono stati stabiliti i procedimenti da seguire, proroghe nella presentazione delle domande, ulteriori modalità di pagamento, gli schemi - tipo dei contratti da utilizzare per la vendita delle aree, ecc.,
- in particolare, con la delibera di G.C. n. 24112/281 del 06.11.2000 è stato deciso che entro il 31 marzo di ogni anno la giunta comunale (nel rispetto degli indirizzi generali dati dal consiglio comunale con la citata deliberazione n. 28913/71 del 19.11.1999), avrebbe stabilito, sulla base delle condizioni di mercato, delle disposizioni di legge e comunque in misura mai inferiore all'indice ISTAT, la rivalutazione del prezzo di trasformazione da applicarsi alle domande presentate dal 1 aprile di ogni anno fino al 31 marzo dell'anno successivo,
- quindi, a partire dal 2001 la Giunta Comunale ha aggiornato annualmente i valori delle aree peep già concesse in diritto di superficie, valori da utilizzare per il calcolo del corrispettivo del "riscatto" delli allggi PEEP in diritto di superficie e validi dal 1 aprile dell'anno in corso fino al 31 marzo dell'anno successivo (si veda, da ultima, la delibera n. 91 del 28.4.2016).

Premesso, inoltre, che:

- relativamente al criterio di calcolo dei prezzi di vendita delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie, l'art. 31, comma 48 della Legge 448/1998, richiamava l'art. 5bis, comma 1, del D.L. 11.07.1992, n. 333 (convertito con modificazioni dalla L. n. 359/92),
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24.10.2007 ha dichiarato incostituzionale l'art. 5bis del D.L. 11.07.1992 n. 333 (e, in via consequenziale, l'art. 37 del Testo unico sulle espropriazioni D.P.R. 327/2001, che tale norma aveva ripreso),
- il vuoto normativo creatosi ed i differenti orientamenti interpretativi di alcune Sezioni reg.li della Corte dei Conti, hanno portato la Sezione riunite della Corte dei Conti a pronunciarsi (con la deliberazione n. 22/CONTR/11 del 14.04.2011) in merito ai parametri che i Comuni avrebbero dovuto utilizzare per calcolare il corrispettivo di vendita delle proprie aree PEEP (già concesse in diritto di superficie),

- a seguito dei suddetti pronunciamenti giurisprudenziali, il Comune di R.E. ha ritenuto opportuno ridefinire il criterio di calcolo dei corrispettivi di vendita delle aree PEEP (riconfermando, nella sostanza, quello precedentemente applicato),
- in particolare, a ciò si è provveduto con delibera della Giunta Comunale n. 7498/105 del 4.5.2012 che ha individuato il seguente criterio di calcolo:

- a) si individua il valore venale (riferito a mq. di “superficie territoriale”) dell’area PEEP oggetto di cessione, facendo riferimento ai valori appositamente deliberati dalla G.M. entro il 31 marzo di ogni anno,**
- b)il valore venale dell’area viene diminuito del 70%,**
- c)il valore ottenuto viene rapportato alla superficie territoriale del specifico intervento PEEP,**
- d)al valore ottenuto si sottrae il corrispettivo (opportunamente rivalutato con indice ISTAT) che fu pagato al Comune per ottenere il diritto di superficie finalizzato alla costruzione di alloggi PEEP,**
- e)il valore viene raggugliato alla quota millesimale di proprietà sulle parti comuni (qualora di tratti di fabbricato condominiale),**

- la legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013, art. 1, c. 392) ha modificato il comma 48 dell’art. 31 della L. 448/98, prevedendo che *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di cessione delle aree.....”*,
- tale ultima modifica normativa non ha reso necessario apportare modifiche al criterio di calcolo adottato dal Comune di R.E. nell’anno 2012, in quanto questo già prevedeva i medesimi abbattimenti del valore venale delle aree previsti (come facoltà) dalla novella legislativa,
- pertanto, il criterio di calcolo di cui alla delibera di G.M. n. 7498/105 del 4.5.2012 è stato annualmente confermato dalla Giunta Comunale (da ultimo, con la delibera n. 91 del 28.4.2016).

#### **Considerato che:**

- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare, con relazione p.s. n. 367 del 31.8.2016, ha formulato la proposta di determinazione di un nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune di R.E. per la vendita delle proprie aree PEEP (già concesse in diritto di superficie), criterio che andrebbe a sostituire quello finora utilizzato dal Comune di R.E.,
- in particolare, da tale relazione emerge che:

a) il nuovo criterio di calcolo (che individua il valore delle aree PEEP partendo dal prezzo del costruito) viene riassunto nelle seguenti formule:

**1° passaggio** (per determinare il valore venale dell’area) **VVA = ( SL x OMI x I x IA x CT x DE )**

dove:

VVA = Valore Venale dell’Area da utilizzarsi nel calcolo del corrispettivo di trasformazione;

SL = Superficie Lorda dell'alloggio, così come individuata tramite visura catastale sulla base dei criteri di cui a D.P.R. 23 marzo 1998 n.138, al quale si farà diretto riferimento in assenza di determinazione della superficie nelle visure catastali. La superficie lorda delle autorimesse sarà ragguagliata nella misura del 50%;

OMI = valore massimo per la zona di ubicazione dell'immobile dei valori OMI riferiti ad alloggi di tipo economico-popolare in condizione normali;

I = 1,1, ovvero Incremento del 10% sul valore OMI. Poiché i valori OMI non sono riferiti ad alloggi di nuova costruzione, per adeguarli alla condizione di "nuovo" si è ritenuto necessario un incremento del valore fornito dall'osservatorio, stimato nella misura del 10%;

IA = Incidenza dell'area (percentuale di incidenza dell'area);

CT = coefficiente teorico fisso (percentuale dei costi d'acquisto/oneri fiscali e finanziari/utile del costruttore, ecc);

DE = coefficiente per densità edilizia

Per l'individuazione dell'incidenza dell'area (IA) e del coefficiente teorico fisso (CT) il riferimento è agli indici riportati dalla rivista specializzata "Il consulente immobiliare" de "Il Sole 24 ore", che per la zona di Reggio Emilia indica i seguenti parametri:

IA = Centro: 42%; Semicentro 33%; Periferia 20%

CT= 65%

Dove IAxCT = incidenza dell'area nuda o costo netto prima dell'inizio della costruzione.

DE, il coefficiente di densità edilizia, serve per ragguagliare il valore fin qui ottenuto alla condizione dell'edificato PEEP in considerazione dello specifico indice di fabbricabilità. I coefficienti relativi alla densità edilizia da adottarsi sono i seguenti:

A) 1,1 ovvero +10% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità < = 10.000 mc/ha

B) 1 ovvero 0% per costruzioni realizzate in comparti aventi indice di fabbricabilità > 10.000 mc/ha e < 12.500 mc/ha

C) 0,9 ovvero -10% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità > = 12.500 mc/ha e <= 15.000 mc/ha

D) 0,8 ovvero -20% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità >15.000 mc/ha.

La tabella seguente riassume gli indici di fabbricabilità dei vari interventi PEEP e le percentuali IA relative alla localizzazione (Centro, semicentro, periferia)

Comprensorio	IA	Comparto	Indice DE
1° Comprensorio PEEP Pieve Modolena	33%	Pieve Nord	15.000 mc/ha
1° Comprensorio PEEP Pieve Modolena	33%	Pieve Sud	15.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Canalina Motti	20.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Artigianelli Margini Canalina	20.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Cantù	20.000 mc/ha
3° Comprensorio Rivalta	33%	Borri	12.500 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Mulino	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Montessori/Benedetto Croce (parte)	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Montessori/Benedetto Croce (parte)	12.500 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Via Virgilio	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Via Casoli	12.500 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Masone	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Massenzatico	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Bagno	10.000 mc/ha

5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Fogliano	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Gavassa	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Codemondo	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Sesso	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Cella	10.000 mc/ha
Localizzazione Villa Cella	20%		indice relativo ad ogni singolo lotto
Localizzazione Mascagni/Samoggia	33%		
Localizzazione Villaggio Stranieri	33%		
Interventi in analogia PEEP	33%	Intervento diretto Via Mantegna	
Interventi in analogia PEEP	33%	PPE Villa Rivalta (cà Rossa)	20.000 mc/ha
Interventi in analogia PEEP	33%	PPL Migliolungo	20.000 mc/ha
Interventi in analogia PEEP	33%	Ambito PPL Orologio	20.000 mc/ha

**2° passaggio** (per determinare il corrispettivo da pagare al Comune di R.E.) **C= (VVA x CA) – (PI x AI x QM)**

dove:

VVA = Valore Venale dell'Area

CA = Coefficiente di Abbattimento, che si propone nella misura del 40%, ovvero 0,6;

PI = Prezzo Iniziale dell'area pagato dall'originario soggetto attuatore per l'acquisizione della stessa (riferito all'intero intervento convenzionato);

AI = Adeguamento Istat, ovvero rivalutazione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui fu pagato il PI e quello (presumibile) dell'atto di cessione delle aree;

QM = Quota Millesimale attribuita dalle tabelle condominiali all'alloggio (oltre eventualmente all'autorimessa) per il quale si deve determinare il corrispettivo. Nel caso di schiere identiche si utilizzerà il numero delle stesse per dividere il valore complessivo sulla singola schiera.

b) le motivazioni di tale modifica sono sostanzialmente riconducibili a:

- difficoltà a reperire valori di raffronto sufficientemente attendibili e significativi (dati necessari per la stima del valore venale delle aree PEEP fatta col metodo sintetico-comparativo finora utilizzato), ciò a causa della profonda crisi del mercato immobiliare che ha fortemente ridotto le compravendite di aree edificabili negli ultimi anni,

- per contro, a fronte delle maggior "vivacità" del mercato degli alloggi, vi è la disponibilità di parametri affidabili cui fare riferimento, ovvero, la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) e la rivista specializzata "Il consulente immobiliare" de "Il Sole 24 ore",

c) per effetto del nuovo criterio di calcolo, non sarà più necessario aggiornare annualmente (con apposita delibera) i valori di mercato delle aree PEEP, in quanto per la determinazione del corrispettivo di "riscatto" si farà riferimento ai valori OMI che vengono pubblicati semestralmente (e, più specificatamente, a quelli pubblicizzati nel periodo in cui viene presentata al Comune la domanda di "riscatto").

Considerato, inoltre, che:

- tra le competenze del Servizio gestione del patrimonio immobiliare vi è anche la stima del prezzo massimo di vendita degli alloggi PEEP (qualora questi non siano già stati "riscattati" ed i proprietari intendano alienarli in regime convenzionato);

- rispetto a tale competenza, si è rilevata l'opportunità di indicare espressamente la durata di validità della stima, ciò al fine di dare ai soggetti che sono coinvolti a vario titolo nella compravendita di tali alloggi (venditore, potenziale acquirente, agenzia immobiliare, notaio, ecc...) maggiore certezza circa la validità temporale della stima redatta dal Servizio gestione del patrimonio immobiliare;
- in particolare, si ritiene congrua una durata di validità della stima pari ad un anno e, trascorso tale termine senza che sia stato perfezionata la vendita dell'immobile stimato, occorrerà presentare una nuova richiesta di stima. Tuttavia, la stima sarà considerata valida anche oltre il termine annuale, purché entro tale termine sia stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita (debitamente registrato) e purché il relativo contratto definitivo venga stipulato entro i due anni dalla data della stima.

Rilevato che:

- l'applicazione del suddetto nuovo criterio di calcolo non comporterà una riduzione delle entrate comunali (rispetto a quelle complessivamente previste nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" allegato al Bilancio 2016-2018), in quanto si ritiene che, a fronte della possibile diminuzione delle domande (nei casi in cui il prezzo del riscatto aumenterà), vi sarà un prevedibile aumento di domande (nei casi in cui il prezzo del riscatto diminuirà),
- pertanto, il contenuto del presente atto risulta coerente con le previsioni di entrate contenute nel Bilancio 2016-2018 relativamente alla vendita delle aree PEEP.

Ritenuto pertanto:

- di condividere quanto proposto nella suddetta relazione del Servizio gestione del patrimonio immobiliare (relazione che si allega al presente atto, quale parte integrante dello stesso) e, quindi, di approvare il nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune di R.E. per il "riscatto" degli alloggi PEEP in diritto di superficie,
- che tale nuovo criterio verrà applicato (in sostituzione di quello finora utilizzato) a partire dall'esecutività del presente atto, quindi alle domande di "riscatto" che saranno presentate successivamente a tale data,
- sia opportuno ed equo applicarlo anche alle domande di "riscatto" che, pur essendo state presentate al Comune precedentemente al suddetto termine, non abbiano ancora avuto il relativo atto conclusivo (ovvero la stipula del contratto).

Visti:

- l'art. 31, commi 45-50 della L. 448/98 e s.m.i.,
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- la delibera della Corte dei Conti, Sezione autonomie, n. 10 del 9.3.15,
- i pareri espressi dai dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00:
  - parere attestante la regolarità tecnica;
  - parere attestante la regolarità contabile;

Con voti unanimi palesemente espressi

## DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, un nuovo criterio di calcolo del corrispettivo dovuto al Comune di R.E. per il "riscatto" degli alloggi PEEP in diritto di superficie (come da relazione tecnica del Servizio gestione del patrimonio immobiliare, allegata e parte integrante del presente atto), criterio sintetizzato nella seguenti formule:  
**1° passaggio (per determinare il valore venale dell'area)**  $VVA = ( SL \times OMI \times I \times IA \times CT \times DE )$

dove:

*VVA = Valore Venale dell'Area da utilizzarsi nel calcolo del corrispettivo di trasformazione;*

*SL = Superficie Lorda dell'alloggio, così come individuata tramite visura catastale sulla base dei criteri di cui a D.P.R. 23 marzo 1998 n.138, al quale si farà diretto riferimento in assenza di determinazione della superficie nelle visure catastali. La superficie lorda delle autorimesse sarà ragguagliata nella misura del 50%;*

*OMI = valore massimo per la zona di ubicazione dell'immobile dei valori OMI riferiti ad alloggi di tipo economico-popolare in condizione normali;*

*I = 1,1, ovvero Incremento del 10% sul valore OMI. Poiché i valori OMI non sono riferiti ad alloggi di nuova costruzione, per adeguarli alla condizione di "nuovo" si è ritenuto necessario un incremento del valore fornito dall'osservatorio, stimato nella misura del 10%;*

*IA = Incidenza dell'area (percentuale di incidenza dell'area);*

*CT = coefficiente teorico fisso (percentuale dei costi d'acquisto/oneri fiscali e finanziari/utile del costruttore, ecc);*

*DE = coefficiente per densità edilizia*

*Per l'individuazione dell'incidenza dell'area (IA) e del coefficiente teorico fisso (CT) il riferimento è agli indici riportati dalla rivista specializzata "Il consulente immobiliare" de "Il Sole 24 ore", che per la zona di Reggio Emilia indica i seguenti parametri:*

*IA = Centro: 42%; Semicentro 33%; Periferia 20%*

*CT= 65%*

*Dove IAxCT = incidenza dell'area nuda o costo netto prima dell'inizio della costruzione. DE, il coefficiente di densità edilizia, serve per ragguagliare il valore fin qui ottenuto alla condizione dell'edificato PEEP in considerazione dello specifico indice di fabbricabilità. I coefficienti relativi alla densità edilizia da adottarsi sono i seguenti:*

*A) 1,1 ovvero +10% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità  $\leq 10.000$  mc/ha*

*B) 1 ovvero 0% per costruzioni realizzate in comparti aventi indice di fabbricabilità  $> 10.000$  mc/ha e  $< 12.500$  mc/ha*

*C) 0,9 ovvero -10% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità  $> 12.500$  mc/ha e  $\leq 15.000$  mc/ha*

*D) 0,8 ovvero -20% per costruzioni realizzate in comparti aventi indici di fabbricabilità  $> 15.000$  mc/ha.*

*La tabella seguente riassume gli indici di fabbricabilità dei vari interventi PEEP e le percentuali IA relative alla localizzazione (Centro, semicentro, periferia)*

<i>Comprensorio</i>	<i>IA</i>	<i>Comparto</i>	<i>Indice DE</i>
1° Comprensorio PEEP Pieve Modolena	33%	Pieve Nord	15.000 mc/ha
1° Comprensorio PEEP Pieve Modolena	33%	Pieve Sud	15.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Canalina Motti	20.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Artigianelli Margini Canalina	20.000 mc/ha
2° Comprensorio Nebbiara	33%	Cantù	20.000 mc/ha
3° Comprensorio Rivalta	33%	Borri	12.500 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Mulino	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Montessori/Benedetto Croce (parte)	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Montessori/Benedetto Croce (parte)	12.500 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Via Virgilio	20.000 mc/ha
4° Comprensorio Pappagnocca	33%	Via Casoli	12.500 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Masone	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Massenzatico	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Bagno	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Fogliano	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Gavassa	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Codemondo	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Sesso	10.000 mc/ha
5° Comprensorio – PEEP Forese	20%	Cella	10.000 mc/ha
Localizzazione Villa Cella	20%		indice relativo ad ogni singolo lotto
Localizzazione Mascagni/Samoggia	33%		
Localizzazione Villaggio Stranieri	33%		
Interventi in analogia PEEP	33%	Intervento diretto Via Mantegna	
Interventi in analogia PEEP	33%	PPE Villa Rivalta (cà Rossa)	20.000 mc/ha
Interventi in analogia PEEP	33%	PPL Migliolungo	20.000 mc/ha
Interventi in analogia PEEP	33%	Ambito PPL Orologio	20.000 mc/ha

**2° passaggio** (per determinare il corrispettivo da pagare al Comune di R.E.)  $C = (VVA \times CA) - (PI \times AI \times QM)$

dove:

VVA = Valore Venale dell'Area

CA = Coefficiente di Abbattimento, che si propone nella misura del 40%, ovvero 0,6;

PI = Prezzo Iniziale dell'area pagato dall'originario soggetto attuatore per l'acquisizione della stessa (riferito all'intero intervento convenzionato);

AI = Adeguamento Istat, ovvero rivalutazione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui fu pagato il PI e quello (presumibile) dell'atto di cessione delle aree;

QM = Quota Millesimale attribuita dalle tabelle condominiali all'alloggio (oltre eventualmente all'autorimessa) per il quale si deve determinare il corrispettivo. Nel caso di schiere identiche si utilizzerà il numero delle stesse per dividere il valore complessivo sulla singola schiera;

2) di disporre che:

- a) tale nuovo criterio verrà applicato (in sostituzione di quello finora utilizzato) a partire dall'esecutività del presente atto, quindi alle domande di "riscatto" che saranno presentate al Comune di R.E. successivamente a tale data ed anche a quelle che, pur essendo state presentate al Comune precedentemente al

suddetto termine, non abbiano ancora avuto il relativo atto conclusivo (ovvero la stipula del contratto);

- b) le stime redatte dal Servizio gestione del patrimonio immobiliare e relative ai prezzi massimi di vendita degli alloggi PEEP (qualora non siano già stati "riscattati") avranno una validità temporale di 1 anno e, trascorso tale termine senza che sia stato perfezionata la vendita dell'immobile stimato, occorrerà presentare una nuova richiesta di stima. Tuttavia, la stima sarà considerata valida anche oltre il termine annuale, purché entro tale termine sia stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita (debitamente registrato) e purché il relativo contratto definitivo venga stipulato entro i due anni dalla data della stima;

3) di dare atto che, in virtù del nuovo criterio di calcolo:

- a) non sarà più necessario approvare annualmente i valori venali delle aree PEEP,
- b) i corrispettivi del "riscatto" determinati (e comunicati agli interessati) dal Servizio gestione del patrimonio immobiliare saranno soggetti ad aggiornamento (in relazione alla pubblicazione periodica dei valori OMI), fino a quando non venga presentata al Comune la domanda di "riscatto",
- c) per le domande di "riscatto" presentate al Comune, la determinazione del corrispettivo sarà fatta con riferimento ai valori OMI pubblicati nel periodo in cui risulta presentata la domanda (quindi, senza subire eventuali successivi aggiornamenti in aumento), purché la stipula contrattuale avvenga entro il termine massimo di 6 mesi (salvo i casi di motivata richiesta scritta di proroga del termine o di differimento dovuto ad esigenze organizzative del Comune).

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, stante la necessità di dare rapido riscontro alle domande di "riscatto" già presentate al Comune, ma in attesa della relativa stipula contrattuale;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**BEVILACQUA Alberto**