



**COMUNE DI MALTIGNANO**  
**Provincia di Ascoli Piceno**  
**Cod. Istat 044027**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**( COPIA )**

<b>N.3 del Reg.</b> <b>Data 06-04-2018</b>	<b>Oggetto: VERIFICA DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE.</b>
---	---

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di aprile alle ore 20:05, in seduta pubblica, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Maltignano.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale per la trattazione del presente punto:

<b>FALCIONI ARMANDO</b>	<b>P</b>	<b>Ballatori Ettore</b>	<b>P</b>
<b>MANCINI CILLA MONICA</b>	<b>P</b>	<b>Alessi Giordana</b>	<b>P</b>
<b>CONOCCHIOLI ANTONIO</b>	<b>P</b>	<b>TALAMONTI DOMENICO</b>	<b>A</b>
<b>Filiaggi Federica</b>	<b>P</b>	<b>CORVARO GIOVANNI</b>	<b>P</b>
<b>ALFONSI ATTILIO</b>	<b>P</b>	<b>CRETONE MIRKO</b>	<b>P</b>
<b>LISSO FRANCESCO</b>	<b>A</b>		

Assegnati n. 11  
In Carica n. 11

Presenti n. 9  
Assenti n. 2

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. CAROPRESO LUIGI.**
- **Presiede FALCIONI ARMANDO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, si esamina il punto n° 3 dell'ordine del giorno.

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Spurio e Flamini i quali hanno diritto di intervento ma non di voto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATE** le seguenti disposizioni :

- l'art. 14 del D.L. 28/02/1983 n. 55, convertito con modificazioni nella legge 26/04/1983 n.131, il quale testualmente recita: " *I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto 1978, n.457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

- la lett. c) dell'art. 172 " *altri allegati al bilancio di previsione*" del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n.267, il quale testualmente recita: " *la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con il quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

**RICHIAMATA** altresì la propria deliberazione n. 3/2017 avente ad oggetto: " *Verifica delle Aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttive e terziarie.*";

**RILEVATO** che con sentenza il comune è divenuto proprietario di un lotto di area edificabile in zona P.E.E.P. "Colle Cervinara" Foglio 8 particella 347 di mq. 556;

**RILEVATO** inoltre che non sono intervenute modificazioni rispetto allo stato dell'anno precedente, in quanto, attività produttive e terziarie da utilizzare i fini delle specifiche leggi;

**DATO ATTO** che attualmente sono presenti all'interno del PRG due aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (Colle Cervinara e Via Faraone);

**VISTO** l'art.3, comma 63 della legge 23/12/1996, n. 662, che ha sostituito i commi 8, 10, 11, 12 e 13 della legge 22/10/1971, n.865;

**RILEVATO**, in particolare, quanto prescritto dalla lett. d) del precitato comma 63 che testualmente recita;

*" I corrispettivi della concessione in superficie, di cui all'ottavo comma, lettera a), ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal comune o dal consorzio per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun piano approvato a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167; i corrispettivi della concessione in superficie riferiti al metro cubo edificabile non possono essere superiori al 60 per cento dei prezzi di cessione riferiti allo stesso volume ed il loro versamento puo' essere dilazionato in un massimo di 15 annualità, di importo costante o crescente, ad un tasso annuo non superiore alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli pubblici soggetti a tassazione (Registrati) accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della convenzione di cui al settimo comma. Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, e' determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile";*

**VISTO** che il prezzo stabilito per l'anno 2016 e 2017 è stato stimato in € 76,78 al metro quadrato di area, comprendente, in misura unitaria, la quota del costo presunto per la compartecipazione alle spese di urbanizzazione delle aree;

**CONSIDERATO** che l'andamento dei prezzi correnti del prodotto "abitazione" valutati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia delle Entrate e in decrescenza in quanto il confronto tra i dati disponibili per abitazione civile di tipo normale del 1° semestre anno 2017, (oscillano tra i 700 e 1000 €/mq) e i dati 2 Semestre 2017 (oscilla tra i 630 e 900 €/mq) risultano essere in diminuzione, fattori che indicano una lenta regressione e stagnazione nel mercato immobiliare;

**RITENUTO** che per quanto sopra, possa essere deliberato anche per il c.a. l'importo deliberato nell'anno precedente, senza apportare nessun aumento e rivalutazione ISTAT, fatto salvo il successivo, puntuale riscontro in sede di stima reale dei costi urbanizzativi e la conseguente ripartizione degli stessi in proporzione al volume da edificare nonché alle spese di concreta apprensione delle aree;

**RICHIAMATA** la circolare n. 8 del 14/06/1993 del Ministero delle Finanze, nella quale, tra l'altro, viene precisato che le cessioni delle aree edificabili nell'ambito dell'edilizia residenziale da parte dei Comuni è considerata attività istituzionale e non è soggetta ad IVA;

**VISTO** il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio edilizia pubblica di questo Comune, riportato in calce alla presente delibera;

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 9; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 7; voti favorevoli n. 7;

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

### **DELIBERA**

**La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ed in conseguenza:**

- 1) di stabilire per l'anno 2018, fatte salve le motivazioni e le riserve riportare in premessa, in € 76,78 al mq il prezzo di cessione dei lotti edificabili nelle aree PEEP, confermando i prezzi previsti nell'anno 2017;**
- 2) di dare atto pertanto del rispetto dell'art.3, comma 63, della legge 662/96.**

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 9; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 7; voti favorevoli n. 7;

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 267/2000.

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CAROPRESO LUIGI

**IL SINDACO**

F.to FALCIONI ARMANDO

---

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 19-04-2018 la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi [n° 327 Reg. Pubblicazioni].

**II SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 06-04-2018 in quanto trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio di questo Comune dal 19-04-2018 al 04-05-2018 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 05-05-2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 19-04-2018</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---