



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 06-02-2020

Oggetto: DETERMINAZIONE PER L'ESERCIZIO 2020 DEI PREZZI DI VENDITA DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ALLA RESIDENZA.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore 19:00, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
BUSCHITTARI DAVID		P	MEDEI LUDOVICA		P
MASSEI DONATO		P	SAVI ALESSIA		P
MORETTI LUANA		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
SILEONI TOMMASO		P	MOZZONI ANDREA		P
VIRGILI SABRINA		P	CASTELLANI EDI		P
PALOMBARI MARTINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		A
Assegnati n. 13		In carica n. 12	Presenti n. 11		Assenti n. 1

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Vicesindaco, **Dott. DAVID BUSCHITTARI**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
PALOMBARI MARTINA
SAVI ALESSIA
CASTELLANI EDI

PREMESSO che:

- l’articolo 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito, con modificazioni, nella legge 26 aprile 1983, n. 131, dispone l’obbligo dei comuni, in occasione dell’approvazione del bilancio di previsione, di determinare annualmente, con deliberazione del Consiglio comunale, il prezzo unitario di cessione in proprietà ed il corrispettivo del diritto di superficie di aree e fabbricati destinati alla residenza ed alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978 e loro successive modificazioni e integrazioni;
- l’articolo 172, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che al bilancio di previsione sia allegata la deliberazione con la quale i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

VISTI i lotti disponibili per l’anno 2020 dei P.I.P. e del P.P.1 Sud di cui al piano delle alienazioni del triennio 2020/2022 approvato:

1) P.I.P. 6 - I STRALCIO – CHIESANUOVA:

1.01 Lotto n. 9 di mq. 2.756 - foglio 25 partt. 571-578	artigianale
1.02 Lotto n. 10 di mq. 2.756 - foglio 25 partt. 570-577	artigianale
1.03 Lotto n. 14 di mq. <u>3.900</u> - foglio 25 partt. 567-575	artigianale
Totale mq. 9.412	

2) P.I.P. 7 - S. MARIA IN SELVA:

2.01 Lotto A di mq. 7.200 - foglio 64 part. 513	artigianale
2.02 Lotto B di mq. 2.420 - foglio 64 part. 514	artigianale
2.03 Lotto C di mq. 2.390 - foglio 64 part. 515	artigianale
2.04 Lotto D di mq. 2.390 - foglio 64 part. 516	artigianale
2.05 Lotto E di mq. 3.485 - foglio 64 part. 519	artigianale
2.06 Lotto F di mq. 1.550 - foglio 64 part. 522	artigianale
2.07 Lotto G di mq. 1.685 - foglio 64 part. 521	artigianale
2.08 Lotto H di mq. 4.980 - foglio 64 part. 541	artigianale
2.09 Lotto I di mq. 3.420 - foglio 64 part. 526	artigianale
2.10 Lotto L di mq. 1.685 - foglio 64 part. 531	artigianale
2.11 Lotto M di mq. <u>1.550</u> - foglio 64 part. 532	artigianale
Totale mq. 32.755	

3) P.I.P. S. MARIA IN SELVA:

Porzione area da accorpate a lotto esistente mq. 130 – foglio 64 part. 579

4) P.I.P. S. MARCO VECCHIO - PASSO DI TREIA:

Porzioni aree da accorpate a lotti esistenti:

Porz. lotto 1 di mq. 75 - foglio 83 part. 163 porz.
Totale mq. 75

Porz. lotto 2a di mq. 684 - foglio 83 part. 495-496
Totale mq. 684

5) P.P.1 Sud Capoluogo - Area a destinazione residenziale

Lotto n. 12 di mq. 1.368 e mc. 6.740 - foglio 56, partt. 922, 1068, 1085

CONSIDERATO che la porz. del lotto 1 del P.I.P. S. MARCO VECCHIO – PASSO DI TREIA, dapprima identificata catastalmente al foglio 83, part. 163 porz. è oggi identificata al mappale 545 porz. del medesimo foglio catastale;

RICHIAMATI i prezzi di vendita delle aree di proprietà comunale da destinare alle attività produttive ed alla residenza, che costituiscono il patrimonio disponibile inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, determinati con la deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 29/12/2017 per l'esercizio 2018, confermati con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio n. 7 del 06/03/2019 per l'esercizio 2019:

- € **35,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 6 1° stralcio Chiesanuova
- € **30,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 7 S. Maria in Selva
- € **35,00/mq.** aree residuali da accorpare ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Marco Vecchio, P.I.P. 4DR Chiesanuova e P.I.P. Chiesanuova
- € **32,50/mq.** aree residuali da accorpare ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Maria in Selva e P.I.P. DR Fontevannazza
- € **286.000,00** lotto residenziale n. 12 del P.P.1 Sud
- € **7.572,99** garage via Medi n. 8 - C.F. Foglio 24, part. 752, sub 21 - C/6 mq. 17
- € **70.282,23** abitazione P.T. via Medi n. 12 - C.F. Foglio 24, part. 752, sub.10- A/3 vani 6, mq. 119
- € **10.245,81** garage via Medi n. 8 - C.F. Foglio 24 part. 752, sub 18 - C/6 mq. 23
- € **74.810,22** abitazione P.2-3 via Medi n. 10 - C.F. Foglio 24 part. 752, sub 9 – A/3 vani 6, mq. 114;

PRESO ATTO che:

- con precedenti deliberazioni del Consiglio comunale n. 12 del 19/04/2010 e n. 7 del 22/02/2016 sono stati effettuati abbattimenti dei prezzi da quelli originari approvati con deliberazioni n. 11 del 02/04/2007, n. 17 del 21/04/2008 e n. 3 del 29/01/2009;
- tutti gli esperimenti di gara effettuati a partire dal 2010, ultimo nell'anno 2015, per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. 6 1° stralcio di Chiesanuova e nel P.I.P. 7 di S. Maria in Selva, sono andati deserti;
- che l'Amministrazione comunale potrebbe inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'art. 58 della legge 133/2008, altri beni immobili che risultano essere:
 - N. 2 Appartamenti con relativi garage siti in Via E. Medi n. 10 e 12, ubicati in località Chiesanuova, dei quali ha richiesto una rivalutazione;
 - Area sita in Località Camporota identificata catastalmente al foglio n. 28, mappali n. 43, 46 e 225; l'area risulta essere inserita nel vigente Piano Regolatore Generale, in parte come area di espansione "C6" ed in parte come

verde pubblico "VP". La stessa, della superficie complessiva di mq. 6.730 e tenuto conto che l'indice territoriale risulta essere di 0,5 mc/mq, ha una potenzialità edificatoria di mc. 3365.

CONSIDERATO che, causa il perdurare della difficile situazione socio-economica e della mancanza di richiesta di lotti produttivi, allo scopo di dare un incentivo alla ripresa delle attività e all'occupazione, con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 in data 10/11/2017 è stato approvato un ulteriore abbattimento dei prezzi per le aree del P.I.P. di S. Maria in Selva, **da € 35,00/mq. a € 30,00/mq.** allo scopo di effettuare un ulteriore esperimento di gara;

TENUTO CONTO che il valore dell'area ubicata in località Camporota possa essere stimato, in maniera del tutto prudentiale, in € **15,00/mq** (€ 30,00 al mc di potenzialità edificatoria);

Per quanto sopra premesso;

SI PROPONE

- di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **DETERMINARE**, per le assegnazioni che verranno effettuate nel corso dell'anno 2020, i prezzi unitari di cessione in proprietà delle aree destinate alla residenza ed alle attività produttive e terziarie dei P.I.P. e del P.P.1 Sud, l'area sita in località Camporota, nonché i prezzi di cessione degli immobili costituenti il patrimonio disponibile inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'anno 2020 e del triennio 2020/2022, come segue:
 - € **35,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 6 1° stralcio Chiesanuova;
 - € **30,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 7 S. Maria in Selva;
 - € **35,00/mq.** aree residuali da accorpate ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Marco Vecchio, P.I.P. 4DR Chiesanuova e P.I.P. Chiesanuova;
 - € **32,50/mq.** aree residuali da accorpate ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Maria in Selva e P.I.P. DR Fontevannazza;
 - € **15,00/mq.** Area a destinazione residenziale sita in località Camporota;
 - € **103.464,00** appartamento P. 2-3, con garage sito al piano interrato, ubicato in via Medi n. 10 – (Fig. 24, part. 752, sub 9 e 21);
 - € **105.225,00** appartamento P.T. comprensivo di corti, con garage sito al piano interrato, ubicato in via Medi n. 12 – (Fig. 24, part. 752, sub 10 e 18);
- di **CONSIDERARE** questo atto fondamentale e come tale autorizzatorio al Funzionario responsabile del servizio ad adottare atti gestionali (determinazioni) in ordine alla vendita degli immobili di cui in premessa;
- di **AUTORIZZARE** fin da ora, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Funzionario responsabile del 4° Settore, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale, o, in caso di assenza, il Funzionario responsabile f.f., a sottoscrivere, per conto del Comune di Treia, l'atto pubblico di compravendita;
- di **DARE ATTO** che tutte le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita

sono a carico della parte privata acquirente, così come l'imposta di registro, catastale e ipotecaria;

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Funzionario responsabile
del Settore "Urbanistica e Territorio – SUE"
F.to Dott. Pier-Giuseppe Vissani,
Pianificatore Territoriale

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri, riportati integralmente in calce al presente atto;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATO l’articolo 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito, con modificazioni, nella legge 26 aprile 1983, n. 131;

RITENUTO dover procedere a determinare, per le assegnazioni che verranno effettuate nel corso dell’anno 2020, i prezzi unitari di cessione in proprietà delle aree destinate alla residenza ed alle attività produttive e terziarie dei P.I.P. e del P.P.1 Sud costituenti il patrimonio disponibile;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – SUE” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, come riportato e inserito in calce all’atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa esplicitata con la presente deliberazione all’ordinamento giuridico, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 8, contrari nessuno, espressi in forma palese dai n. 8 consiglieri votanti, astenuti n. 3 (Sampaolo, Mozzoni, Castellani), presenti n. 11;

DELIBERA

- di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di **DETERMINARE**, per le assegnazioni che verranno effettuate nel corso dell’anno 2020, i prezzi unitari di cessione in proprietà delle aree destinate alla residenza ed alle attività produttive e terziarie dei P.I.P. e del P.P.1 Sud, l’area sita in località Camporota, nonché i prezzi di cessione degli immobili costituenti il patrimonio disponibile inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell’anno 2020 e del triennio 2020/2022, come segue:
 - € **35,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 6 1° stralcio Chiesanuova;

- € **30,00/mq.** lotti artigianali P.I.P. 7 S. Maria in Selva;
 - € **35,00/mq.** aree residuali da accorpare ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Marco Vecchio, P.I.P. 4DR Chiesanuova e P.I.P. Chiesanuova;
 - € **32,50/mq.** aree residuali da accorpare ai lotti artigianali esistenti P.I.P. S. Maria in Selva e P.I.P. DR Fontevannazza;
 - € **15,00/mq.** Area a destinazione residenziale sita in località Camporota;
 - € **103.464,00** appartamento P. 2-3, con garage sito al piano interrato, ubicato in via Medi n. 10 – (Fg. 24, part. 752, sub 9 e 21);
 - € **105.225,00** appartamento P.T. comprensivo di corti, con garage sito al piano interrato, ubicato in via Medi n. 12 – (Fg. 24, part. 752, sub 10 e 18);
- di **CONSIDERARE** questo atto fondamentale e come tale autorizzatorio al Funzionario responsabile del servizio ad adottare atti gestionali (determinazioni) in ordine alla vendita degli immobili di cui in premessa;
 - di **AUTORIZZARE** fin da ora, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Funzionario responsabile del 4° Settore, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale, o, in caso di assenza, il Funzionario responsabile f.f., a sottoscrivere, per conto del Comune di Treia, l'atto pubblico di compravendita;
 - di **DARE ATTO** che tutte le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita sono a carico della parte privata acquirente, così come l'imposta di registro, catastale e ipotecaria;

Successivamente, il Consiglio comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, espressi in forma palese dai n. 8 consiglieri votanti, astenuti n. 3 (Sampaolo, Mozzoni, Castellani), presenti n. 11,

D E L I B E R A

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

VERBALE DELLA DISCUSSIONE

VICESINDACO: “Punto n. 6 “Determinazione per l’esercizio 2020 dei prezzi di vendita delle aree di proprietà comunale”: con questo punto iniziamo con la trattazione degli argomenti legati al settore urbanistica. Saluto e ringrazio per la presenza il responsabile del settore, l’architetto Pier-Giuseppe Vissani e la sua collaboratrice Valentina Scarponi. Saluto anche il geometra Franco Sileoni, che tra l’altro, sappiamo che starà con noi solo per alcuni mesi, perché presto ci lascerà per andare in pensione. Cedo la parola al Consigliere Sileoni per l’illustrazione del punto”.

SILEONI TOMMASO: “Buonasera a tutti. Sarò breve, visto che i punti sono parecchi oggi. Sostanzialmente con questa proposta si vanno a fissare i prezzi di compravendita di tutti i beni immobili di proprietà del Comune di Treia; non abbiamo fatto altro che lasciare invariate, comunque, le misure rispetto a quelle deliberate negli scorsi anni. Quindi niente di particolare, è quasi più una ripetizione delle ultime delibere fatte. I prezzi non sono variati e, questo è quanto”.

VICESINDACO: “Grazie consigliere Sileoni. Allora, se non ci sono interventi pongo in votazione la proposta di delibera del Consiglio comunale n. 5, la proposta, anche se all’ordine del giorno è catalogata come n. 6, avente ad oggetto “Determinazione, per l’esercizio 2020, dei prezzi di vendita delle aree di proprietà comunale da destinare ad attività produttive e alla residenza”: consiglieri favorevoli sono 8, consiglieri astenuti 3, consiglieri contrari: 0. Per l’immediata eseguibilità: consiglieri favorevoli: 8, consiglieri astenuti: 3, contrari: 0”.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 04-02-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere: Favorevole

Treia, 04-02-2020

Il Responsabile di Ragioneria
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 04-02-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 11-03-2020 al 26-03-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 11-03-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 11-03-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- ☐ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
