



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 26-06-2017**

Oggetto: **AREE E FABBRICATI DA DESTINARE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, ALLA RESIDENZA PUBBLICA. RICOGNIZIONE E DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE ANNO 2017.**

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisei del mese di giugno, alle ore 19:10, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

PIERMATTEI ROSA	P	PAOLONI PAOLO	P
BIANCONI VANNA	P	PIERANDREI PIER DOMENICO	A
MESCHINI GIOVANNI	P	GRANATA SANDRO	P
FATTOBENE FRANCESCO	P	PANICARI MASSIMO	A
ANTOGNOZZI TARCISIO	P	LAMPA GABRIELA	P
CHIRIELLI SILVIA	A	CRUCIANI PIETRO	P
BIANCHI SARA CLORINDA	P	BORIONI FRANCESCO	P
ORLANDANI JACOPO	P	BOMPADRE MAURO	P
PEZZANESI MICHELA	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 3. Presenti n. 14.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dott. Scuderini Venanzio

Assume la presidenza il Sig. GRANATA SANDRO, PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

ORLANDANI JACOPO
PEZZANESI MICHELA
LAMPA GABRIELA



Gli interventi inerenti il presente punto, fatti salvi quelli relativi alle dichiarazioni di voto, sono interamente riportati nella deliberazione n. 43 del 26.06.2017 avente ad oggetto "PIANO DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE. RICOGNIZIONE ED APPROVAZIONE", avendo il Consiglio Comunale votato l'unificazione della discussione riferita a tutti i punti all'Ordine del Giorno relativi all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019. Gli interventi relativi alle dichiarazioni di voto che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di seduta che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 45 del 26/04/2017 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che di seguito si riporta integralmente:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che annualmente viene allegata al Bilancio di Previsione anche copia della deliberazione di verifica in merito alla quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie;
- che per il corrente anno si rileva quanto segue:

1) LOTTE PIP 6 Taccoli

Per l'anno 2016 i prezzi di vendita dei lotti del PIP Taccoli - Comparto n. 6 sono stati determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27/04/2016.

Tali prezzi, sui lotti residuali, sono stati indicati rispettivamente al lordo ed al netto del contributo del "patto territoriale".

Poiché alla data odierna tutti i lotti sono stati ceduti in proprietà, sarebbe del tutto inutile procedere alla determinazione dei prezzi per il corrente anno 2017.

Comunque - considerato che sono state riscontrate alcune inosservanze agli obblighi contrattuali per cui si potrebbe presumere una azione di rivalsa da parte del Comune con la dichiarazione di inadempienza contrattuale e di conseguenza nullità del contratto di vendita - si ritiene opportuna, limitatamente per i lotti di Fascia 3 (fronte fiume) del PIP 6 Taccoli, la determinazione o conferma del prezzo per una eventuale assegnazione di eventuali lotti retrocessi, come da tabella seguente:

ANNO 2017 - PROSPETTO DETERMINAZIONE PREZZI VENDITA LOTTE PIP 6
FASCIA N. 3 - (fronte fiume)

Descrizione	Costo Euro/mq ANNO 2017
a) Costo area	4,65
b) Oneri progettazione	0,90
c) IVA 20% su a + b	1,11
d) Oneri urbanizzaz.ne	22,46
e) TOTALE COSTO MQ.	29,12



f) Quota contributo "patti territoriali"	10,27
g) TOTALE COSTO MQ. (al netto contributo)	18,85

2) AREE PEEP:

Si deve dare atto che attualmente il Comune non ha disponibilità di aree P.E.E.P.

3) TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

Con deliberazione consiliare n. 123 del 15.11.2010 e successiva deliberazione integrativa n. 136 del 29.11.2010 si è data la possibilità ai concessionari dei lotti del PIP 4 Taccoli di trasformare, su richiesta, il diritto di superficie in diritto di proprietà, a fronte del pagamento al Comune di € 4,00 per metro quadrato di superficie del lotto stesso.

Con la deliberazione consiliare integrativa n. 136/2010 si è stabilito che il pagamento del corrispettivo dovuto al Comune poteva essere pagato in due rate di cui la prima scadente al 20.12.2010 e la seconda al 31.03.2011, mentre per il corrente anno 2017 il Consiglio Comunale sarebbe chiamato alla nuova determinazione del citato prezzo/mq.

Poiché, rispetto allo scorso anno, non risulta che il mercato immobiliare abbia subito variazioni al rialzo, anzi la situazione attuale farebbe pensare ad un abbassamento dei valori, con condizioni generali in cui le imprese si trovano ad operare in una situazione precaria generalizzata, si ritiene opportuno, per il corrente anno 2017, riconfermare il corrispettivo di € 4,00/mq. per quelle imprese concessionarie che hanno provveduto al pagamento della prima rata scadente al 20.12.2010, e, per le rimanenti imprese, qualora volessero aderire alla proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, si ritiene ugualmente opportuno confermare il corrispettivo di € 6,00/mq. determinato per l'anno 2016, da pagarsi magari in unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico.

Tutto ciò premesso, si propone quanto segue:

- 1) Di considerare quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) Di procedere alla verifica della disponibilità di aree e di fabbricati, così come previsto dall'articolo 172 del T.U.E.L. dichiarando che il Comune alla data odierna non dispone di aree in zona P.E.E.P.
- 3) Di procedere alla verifica della disponibilità di aree e di fabbricati, così come previsto dall'articolo 172 del T.U.E.L. dichiarando che il Comune alla data odierna non dispone di lotti edificabili, per l'assegnazione, nella Zona P.I.P. Taccoli, Comparto n. 6;
- 4) Di stabilire, comunque, che qualora nel corso dell'anno 2017 si dovessero presentare situazioni per una eventuale rassegna di lotti retrocessi di "fascia 3 (fronte fiume), verrà applicato il corrispettivo di 18,85 €/mq., come da tabella seguente:

ANNO 2017 - PROSPETTO DETERMINAZIONE PREZZI VENDITA LOTTI PIP 6
FASCIA N. 3 - (fronte fiume)

Descrizione	Costo Euro/mq ANNO 2017
-------------	-------------------------



a) Costo area	4,65
b) Oneri progettazione	0,90
c) IVA 20% su a + b	1,11
d) Oneri urbanizzaz.ne	22,46
e) TOTALE COSTO MQ.	29,12
f) Quota contributo “patti territoriali”	10,27
g) TOTALE COSTO MQ. (al netto contributo)	18,85

- 5) Di confermare, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per i lotti del PIP 4 Taccoli, il corrispettivo di € 4,00/mq. per il corrente anno 2017 per quelle imprese concessionarie che hanno provveduto al pagamento della prima rata scadente al 20.12.2010, parimenti, per le rimanenti imprese qualora volessero aderire alla proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il corrispettivo viene confermato in € 6,00/mq., da pagarsi magari in unica soluzione al momento della stipula dell’atto pubblico.

Il Responsabile dell’Area Tecnica

F.to *Arch. Andrea Pancalletti*

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questo Consiglio Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Visto e richiamato il parere favorevole espresso con verbale n. 11 del 07.06.2017 dal Revisore dei Conti, Dott. Renzo Cuini;

Visto il parere favorevole unanime espresso dalla Commissione Consiliare n. 1 nella seduta del 24.06.2017;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Ascoltato, per dichiarazione di voto, l’intervento del Consigliere Lampa;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Con voti favorevoli n. 14



DELIBERA

- 1) Di considerare quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) Di procedere alla verifica della disponibilità di aree e di fabbricati, così come previsto dall'articolo 172 del T.U.E.L. dichiarando che il Comune alla data odierna non dispone di aree in zona P.E.E.P. .
- 3) Di procedere alla verifica della disponibilità di aree e di fabbricati, così come previsto dall'articolo 172 del T.U.E.L. dichiarando che il Comune alla data odierna non dispone di lotti edificabili, per l'assegnazione, nella Zona P.I.P. Taccoli, Comparto n. 6.
- 4) Di stabilire, comunque, che qualora nel corso dell'anno 2017 si dovessero presentare situazioni per una eventuale assegnazione di lotti retrocessi di "fascia 3 (fronte fiume), verrà applicato il corrispettivo di 18,85 €/mq., come da tabella seguente:

ANNO 2017 - PROSPETTO DETERMINAZIONE PREZZI VENDITA LOTTI PIP 6
FASCIA N. 3 - (fronte fiume)

Descrizione	Costo Euro/mq ANNO 2017
a) Costo area	4,65
b) Oneri progettazione	0,90
c) IVA 20% su a + b	1,11
d) Oneri urbanizzaz.ne	22,46
e) TOTALE COSTO MQ.	29,12
f) Quota contributo "patti territoriali"	10,27
g) TOTALE COSTO MQ. (al netto contributo)	18,85

- 5) Di confermare, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per i lotti del PIP 4 Taccoli, il corrispettivo di € 4,00/mq. per il corrente anno 2017 per quelle imprese concessionarie che hanno provveduto al pagamento della prima rata scadente al 20.12.2010, parimenti, per le rimanenti imprese qualora volessero aderire alla proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il corrispettivo viene confermato in € 6,00/mq., da pagarsi magari in unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico.

* * * * *

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con separata votazione;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO



Consiglieri presenti e votanti n. 14
Con voti favorevoli n. 14

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

* * * * *



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to GRANATA SANDRO

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

li 06-09-17

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario
F.to TAPANELLI PIETRO

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
TAPANELLI PIETRO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 06-09-17 al 20-09-17 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 21-09-17

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to _____