COPIA

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
n. 30 del 28-02-19

OGGETTO:

Determinazione prezzo di cessione per l'anno 2019 dei terreni a destinazione residenziale ubicati in aree P.E.E.P. (Piano di zona edilizia economica e popolare).

L'anno duemiladiciannove, addì ventotto del mese di febbraio alle ore 10:00, nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita.

Eseguito l'appello, risultano:

BERNI GABRIELE	**SINDACO**	**P**
TACCIOLI ALBERTO	**ASSESSORE COMUNALE**	**P**
TIMITILLI GIULIA	**ASSESSORE COMUNALE**	**P**
GIANNETTI MICHELA	**ASSESSORE COMUNALE**	**A**
GRASSI FRANCESCO	**ASSESSORE COMUNALE**	**A**

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gentile Domenico.

Il Sig. BERNI GABRIELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con l'art. 16 del D.L. 22.12.1981 n. 786, convertito con modificazioni nella legge 26.02.1982 n. 51, venne stabilito che:
  a) I Comuni sono tenuti ad evidenziare con particolari annotazioni gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione di diritto di superficie 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;
  b) Il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati deve essere determinato in misura tale assicurare la copertura delle spese di acquisto, gli oneri finanziari e per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;
- l'art. 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" prevede che venga allegata al Bilancio di previsione la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio stesso, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n.865, e 5.08.1978, n. 457, determinandone il prezzo di cessione;

VISTI i vigenti strumenti urbanistici generali;

VISTO il vigente Piano di zona per l'edilizia economica e popolare;

RITENUTO di dover determinare per l'anno 2019 i costi unitari di cessione delle aree residenziali ricomprese all'interno del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare;

RITENUTO altresì che per le aree in piani di zona P.E.E.P. non è necessario procedere alla stima degli oneri di urbanizzazione primaria in quanto orientativamente è preferibile procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente e pro quota a cura degli assegnatari dei lotti, previa approvazione dei relativi progetti esecutivi e stipula di apposite convenzioni con gli attuatori stessi, mentre occorre determinare l'incidenza dei costi per la progettazione urbanistica necessaria all'approvazione dei piani attuativi nonché l'incidenza delle spese tecniche relative ai frazionamenti;

CONSIDERATO che i prezzi possono essere suscettibili di modifiche e pertanto sarà prevista, relativamente ad essi, nell'atto di stipula delle convenzioni con gli attuatori, la formula "salvo conguaglio", ai sensi dell'art. 16 della L. n. 51/1982, che sarà noto al momento della definizione dell'indennità di esproprio;

PRESO ATTO che con Del. G.C. n. 30 del 17.02.2011 veniva fissato un valore della indennità da corrispondere per ogni mq. di terreno espropriato pari a Euro/mq 68,73 e che tale valore ricondotto al parametro del volume era pari a Euro/mc 48,11 così come stabilito dall'art.35 della Legge 865/1971 e ferma restando la dotazione media di standard urbanistici e l'indice di edificabilità suddetti;

VISTO che detti valori sono stati riconfermati anche per gli anni successivi;

VISTE le quotazioni immobiliari desumibili dalle pubblicazioni semestrali della banca dati a cura dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate riferite all'ultimo dato disponibile (1° semestre 2018) relative al valore di mercato delle abitazioni di tipo economico nelle aree urbane "Centrale/Luoghi centrali";

PRESO ATTO che dette quotazioni immobiliari:

- evidenziano una leggero incremento negli indicatori minimi e massimi risultando sostanzialmente sovrapponibili alle quotazioni immobiliari che hanno originato il prezzo del terreno pari a €/mq. 63,57 (rif. Delibera G.C. 30 dell'8.3.2007) successivamente indicizzato con gli indici dei prezzi al consumo per l'anno di imposta 2011 per un valore di €/mq. 68,73;
- non giustificano l'indicizzazione del valore assunto con delibera G.C. n. 30 in data 17.02.2011 e confermato negli anni seguenti;

RITENUTO, per quanto sopra, di non applicare l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) al prezzo di cessione dei terreni a destinazione residenziale ubicati nelle aree PEEP di questo Comune valevoli per l'anno solare 2018 ma di confermare per l'anno 2019 il valore relativo agli anni precedenti a partire dall'anno 2011;

PRESO ATTO, quindi, che i prezzi di cessione dei terreni a destinazione residenziale ubicati nelle zone P.E.E.P. di questo Comune, comprensivi dei costi per la progettazione urbanistica necessaria all'approvazione dei piani attuativi e dell'incidenza delle spese tecniche relative ai frazionamenti, sono riconducibili a Euro/mq 68,73 e che tale valore ricondotto al parametro del volume, così come stabilito dall'art.35 della Legge 865/1971, ferma restando la dotazione media di standard urbanistici e l'indice di edificabilità suddetti, viene fissato nella misura pari a Euro/mc 48,11;

VISTA la legge 18.04.1962 n. 167, modificata e integrata con la legge 22.10.1971 n.865, la legge 5.08.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, della Responsabile Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di confermare per l'anno solare 2019, il prezzo di cessione dei terreni a destinazione residenziale ubicati nelle zone P.E.E.P. di questo Comune determinato con Delibera di G.C. n. 30 del 17.2.2011, e mantenuto inalterato per gli anni successivi, per le motivazioni espresse nel presente dispositivo che si intendono integralmente riportate;

2. di dare atto, per quanto sopra, che il prezzo di cessione, comprensivo dei costi per la progettazione urbanistica necessaria all'approvazione dei piani attuativi e dell'incidenza delle spese tecniche relative ai frazionamenti è pari a Euro/mq 68,73 e che tale valore ricondotto al parametro del volume, così come stabilito dall'art. 35 della Legge 865/1971 e ferma restando la dotazione media di standard urbanistici e l'indice di edificabilità suddetti, è fissato nella misura pari a Euro/mc 48,11;

3. di dare atto, altresì, che gli importi dovranno essere sottoposti a conguaglio, in positivo o in negativo, ai sensi dell'art. 16 della Legge 51/1982 all'atto di definizione dell'indennità di esproprio;

4. in ragione della necessità di approvare il bilancio 2019, di dichiarare il presente provvedimento, con separata votazione e consensi unanimi, immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO	Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to BERNI GABRIELE	F.to Dott. Gentile Domenico

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, certifica che della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all' Albo Pretorio del Comune dal giorno 11-03-019 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al 26-03-19 come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 299

Lì, 11-03-19

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Gentile Domenico

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- ❑ E' stata comunicata, contestualmente alla pubblicazione ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. 267/2000 con lettera Prot. n. 3842 in data 11-03-19

⇒ CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-03-19

- ❑ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (articolo 134, comma 3);
- ❑ ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE);

Lì, 22-03-19

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico

PARERI DI COMPETENZA (art. 49, comma 1 D.Lgs. 267/2000)

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **regolarita' tecnica**

Il Responsabile di Area
F.to **Calocchi Anna**

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 11-03-19

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gentile Domenico
