COPIA

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
n. 27 del 23-03-16

OGGETTO:

Determinazione prezzo di cessione per l'anno 2016 dei terreni a destinazione residenziale ubicati in aree P.E.E.P. (Piano di zona edilizia economica e popolare).

L'anno duemilasedici, addì ventitre del mese di marzo alle ore 15:00, nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita.

Eseguito l'appello, risultano:

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

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE 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 da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri 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 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "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 devono verificare la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n.865, e 5.08.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, 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 2016 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 dei valori immobiliari a cura dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio riferito all'ultimo dato disponibile (2° semestre 2015) relative al valore di mercato delle abitazioni di tipo economico;

PRESO ATTO che dette quotazioni immobiliari non giustificano l'indicizzazione del valore assunto con delibera G.C. n. 30 in data 17.02.2011 (confermato negli anni seguenti) in quanto si rilevano valori di mercato 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;

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 2015 ma di confermare per l'anno 2016 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 ed 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 sotto il profilo tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1 del suddetto T.U.;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di confermare per l'anno solare 2016, il prezzo di cessione dei terreni a destinazione residenziale ubicati nelle zone P.E.E.P. di questo Comune come determinato con atto di G.C. n. 30 del 17.2.2011, e mantenuto inalterato per gli anni successivi, per le motivazioni espresse nel 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. 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 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 30-03-016 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al 13-04-16 come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 88

Lì, 30-03-16

SEGRETARIO COMUNALE
F.to 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. 4703 in data 30-03-16

⇒ CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-04-16

❑ 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, 10-04-16

SEGRETARIO COMUNALE
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, 30-03-16

SEGRETARIO COMUNALE
Gentile Domenico