

ALLEGATO I



I
ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C. N. 45..... DEL 19/10/19
IL RESPONSABILE
IL PRESIDENTE

COMUNE DELL' AQUILA

DIPARTIMENTO SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE BILANCIO E RAZIONALIZZAZIONE
SERVIZIO BILANCIO E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA

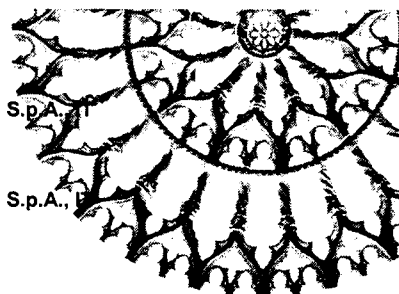
BILANCIO DI PREVISIONE 2019/2021

VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DI AREE E FABBRICATI DA
DESTINARSI ALLA RESIDENZA ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE
CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI
SUPERFICIE



Firmato Digitalmente da :
alessandra macri'
Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A.,
Valido da: 13-10-2016 2.00.00 a: 14-10-2019 1.59.59

DANIELE RAFFAELE
Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A.,
Valido da: 18-03-2019 2.00.00 a: 18-03-2022 1.59.59



Comune dell'Aquila

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 138 del 24/04/2019

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. D.LGS 18/08/2000, N° 267 ART. 172 - BILANCIO ANNO 2019

L'anno duemiladiciannove il giorno ventiquattro del mese di aprile alle ore 15.30, nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Vicesindaco Raffaele Daniele con la partecipazione degli assessori:

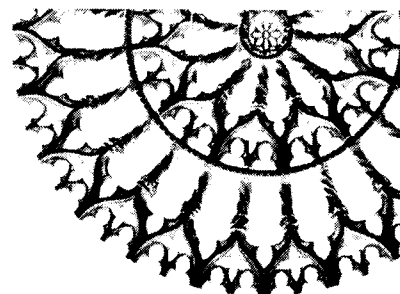
	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>
Sindaco:	Pierluigi Biondi	No		
Assessori:	1. Raffaele Daniele	Si	2. Carla Mannetti	Si
	3. Francesco Bignotti	Si	4. Monica Petrella	Si
	5. Vittorio Fabrizi	Si	6. Fabrizia Aquilio	Si
	7. Fabrizio Taranta	Si	8. Fausta Bergamotto	Si
	9. Daniele Ferella	No		
			<i>Totale presenti</i>	8
			<i>Totale assenti</i>	2

Partecipa il Segretario Generale Alessandra Macri.

Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta con voto unanime la seguente deliberazione.



Comune dell'Aquila



LA GIUNTA

Premesso:

- che il **Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo** ha redatto la proposta di deliberazione a firma dell' Assessore **Daniele Ferella**;
- che trattasi di deliberazione di competenza consiliare;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 31 del vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 33 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

DELIBERA

- Di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione predisposta dal **Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo** concernente: **“VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. D.LGS 18/08/2000, N° 267 ART. 172 - BILANCIO ANNO 2019”**.
- Di disporre la trasmissione al Presidente del Consiglio Comunale, per l'iscrizione all' **o.d.g.** della prossima seduta, previa l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare dell'allegata proposta di deliberazione a firma dell'Assessore **Daniele Ferella**.

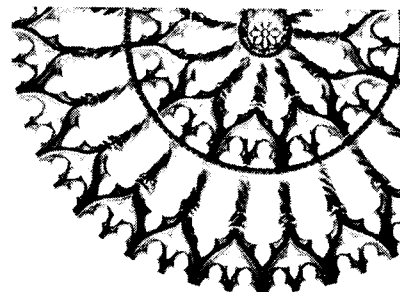


Comune dell'Aquila

SS03 Rigenerazione Urbana Mobilità e Sviluppo

N° Provvisorio

del



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. D.LGS 18/08/2000, N° 267 ART. 172 - BILANCIO ANNO 2019

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

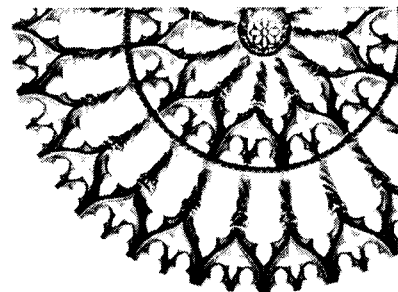
L'art. 172 del D.Lgs 267/2000, al comma 1 lettera c), stabilisce, che tra gli allegati al bilancio deve essere compresa *“la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n° 167, 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;

Con deliberazione consiliare n° 32 del 29/02/1996, controllato senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 18/03/1996, sono state indicate quantità e tipologie di immobili oggetto di possibili cessioni, ritenendo possibile l'attivazione della relativa procedura mediante adozione di singoli atti deliberativi consiliari, in accoglimento di specifiche richieste;

Con il citato atto sono state considerate come potenzialmente cedibili le aree destinate nel P.R.G. all'Edilizia Economica e Popolare, per circa 140 Ha di estensione, ove risultano localizzati immobili, realizzati da terzi assegnatari in diritto di superficie, fissando il prezzo di cessione, a titolo orientativo, in € 36,15 al mq per le aree e riferendo, invece, quello per gli edifici a quanto stabilito dal D.M. 5.8.1994, maggiorato del 50%;

Successivamente la L. 448/98 art. 31 c. 48 ha stabilito le modalità per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;



Comune dell'Aquila

Con Delibera di C.C. n° 46 del 26/03/2003 sono stati confermati i contenuti della deliberazione consiliare n° 32 del 29/02/1996 ed è stato stabilito quale prezzo orientativo medio di cessione delle aree € 60,00 al mq;

Con nota n. 371/URB del 15/03/2006 il Settore Territorio conferì all'Agenzia del Territorio di L'Aquila mandato per la determinazione del valore unitario dei terreni con destinazione urbanistica "P.E.E.P." siti in tre distinte zone di L'Aquila; l'Agenzia trasmise stima in data 19/04/2006 indicando, per le tre zone, un valore minimo ed un massimo pari rispettivamente a:

- Zona 1 (comprendente il quartiere S. Barbara)
Min. €/mq 65,00 - Max €/mq 75;
- Zona 2 (comprendente il quartiere di Pettino)
Min. €/mq 60,00 - Max €/mq 70;
- Zona 3 (comprendente le frazioni di Cansatessa e Coppito)
Min. €/mq 55,00 - Max €/mq 65;

Con successive deliberazioni n° 66 del 24 maggio 2006 e n° 57 del 12 marzo 2007 il Consiglio comunale ribadì l'interesse e la volontà dell'Amministrazione comunale a cedere il proprio diritto di proprietà sulle aree di sedime degli interventi edilizi attuati in zona P.E.E.P. e ridefinì più dettagliatamente criteri, modalità e competenze per l'alienazione delle stesse;

Con delibera di C.C. n. 84 del 12/04/2007 vennero confermati i contenuti della deliberazione consiliare n° 32 del 29/02/1996 e determinato, quale prezzo orientativo medio di cessione delle aree il valore di € 65,00 al mq (valore risultante dalla media dei valori di cui alla stima dell'Agenzia del Territorio);

Rilevato che

Rispetto a quanto stabilito negli atti consiliari in precedenza richiamati, con particolare riferimento ai valori orientativamente fissati per i prezzi di cessione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, attese sia le variazioni di mercato per le aree indicate, che l'avvenuta quantificazione dei costi per la monetizzazione sostitutiva della cessione delle aree di urbanizzazione secondaria appare opportuno confermare quanto stabilito con Delibera di C.C. 32/96, con riferimento all'individuazione delle aree residenziali suscettibili di cessione, ed aggiornare le indicazioni della deliberazione consiliare n° 84 del 12/04/2007 per l'anno 2019, individuando quale prezzi orientativi medi di cessione quelli individuati dall'Agenzia del Territorio, da aggiornare con la rivalutazione ISTAT, come appresso riportato:

- Zona 1 (comprendente il quartiere S. Barbara)
€/mq 70 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;
- Zona 2 (comprendente il quartiere di Pettino)
€/mq 65,00 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;
- Zona 3 (comprendente le frazioni di Cansatessa e Coppito)
€/mq 60,00 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;



Comune dell'Aquila

Ritenuto

specificare che l'accoglimento delle richieste di cessione non comporta o determina alcuna variazione urbanistica dei suoli ceduti ai privati né dà diritto ad alcuna pretesa di rinormazione urbanistica dei suoli monetizzati con la conseguenza che, nella permanenza delle previgenti destinazioni, come definite dallo strumento urbanistico, i suoli perdono la connotazione di "area pubblica" per divenire aree private;

necessario deliberare in merito;

Visto

L'art. 172 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

Considerato il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.

Attestato che ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 l'atto **comporta** riflessi indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente e non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrate stante il confermarsi dei valori già stabiliti per le precedenti annualità;

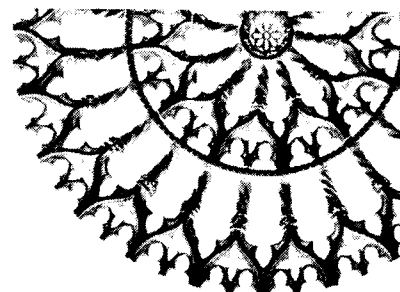
Considerato il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.

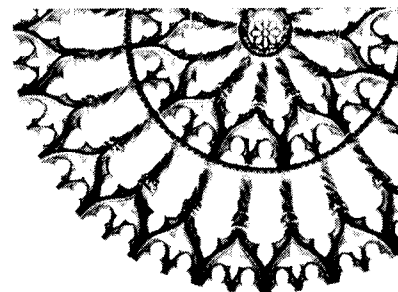
I sottoscrittori del presente atto dichiarano di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come da art. 6, c.2 ed art. 7 del Codice di comportamento del d.P.R. 16/04/2016, n° 62 e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui si incorre nel caso di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più rispondenti a verità come previsto dall'art. 76 del d.P.R. 28/12/2000, n° 445;

Con voti

DELIBERA

- 1) Di confermare integralmente i contenuti della deliberazione consiliare n° 32 del 29/02/1996 nonché delle richiamate deliberazioni di C.C. n 66 del





Comune dell'Aquila

24/05/06 e n° 57 del 12/02/07, in rapporto alla possibilità di attivazione delle procedure di cessione in proprietà delle aree comunali concesse in diritto di superficie e destinate dal P.R.G. ad Edilizia Economico e Popolare;

- 2) Di confermare, per quanto in premessa, l'importo orientativo per l'anno 2019 del prezzo di cessione delle aree, come indicate al precedente punto 1 del presente atto deliberativo, in:
 - o Zona 1 (comprendente il quartiere S. Barbara)
€/mq 70,00 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;
 - o Zona 2 (comprendente il quartiere di Pettino)
€/mq 65,00 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;
 - o Zona 3 (comprendente le frazioni di Cansatessa e Coppito)
€/mq 60,00 + aggiornamento ISTAT dal 04/2006;

quale prezzo orientativo medio, da aggiornare con indici ISTAT, confermando invece, per quanto riguarda gli edifici, il riferimento a quanto stabilito dal D.M. 5/8/94 fatta salva, in ogni caso, la determinazione di tali importi ai sensi dell'art. 31 c. 48 della Legge 448/98;

- 3) Di demandare, pertanto, a successivi provvedimenti consiliari l'accertamento, la valutazione e la fissazione definitiva del prezzo in rapporto alle richieste di cessione di aree eventualmente pervenute ed alla loro compatibilità con i programmi dell'Amministrazione;
- 4) Di dare atto che l'accoglimento delle richieste di cessione non comporta o determina alcuna variazione urbanistica dei suoli ceduti ai privati, né dà diritto ad alcuna pretesa di rinormazione urbanistica dei suoli monetizzati con la conseguenza che, nella permanenza delle previgenti destinazioni, così come definite dallo strumento urbanistico, i suoli perdono meramente la connotazione di aree pubbliche per divenire aree private;
- 5) Di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ed ai Settori Bilancio, alla Segreteria Generale, ai Settori Rigenerazione Urbana, Opere Pubbliche e Sport, Ambiente e Protezione Civile per quanto di propria competenza.

L' Aquila, 19/04/2019

Il Redattore Domenico De Nardis

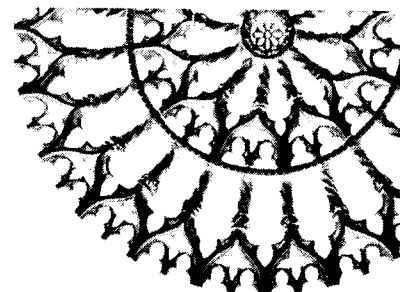
L' Aquila, 19/04/2019

SS03 Rigenerazione Urbana Mobilità e Sviluppo

IL DIRIGENTE



Comune dell'Aquila



Domenico de Nardis

L' Aquila, 19/04/2019

**ASS03 Assessorato Politiche Urbanistiche –
Edilizia - Pianificazione - Ispettorato Urbanistico**

L' ASSESSORE

Daniele Ferella

Firmato da:
DE NARDIS DOMENICO
Codice fiscale: TINIT-DNRDNC62R03A345F
Valido da: 22-06-2018 2.00.00 a: 22-06-2021 1.59.59
Certificato emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 19-04-2019 11.03.18

Oggetto: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. D.LGS 18/08/2000, N° 267 ART. 172 - BILANCIO ANNO 2019

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000*, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA
19/04/2019

FIRMA
Domenico De Nardis

Firmato da:
AMOROSI TIZIANO
Codice fiscale: TINIT-MRSTZN66R09E424U
Valido da: 14-12-2017 2.00.00 a: 14-12-2020 1.59.59
Certificato emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT
Riferimento temporale 'SigningTime': 19-04-2019 13.48.23

Oggetto: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE. D.LGS 18/08/2000, N° 267 ART. 172 - BILANCIO ANNO 2019

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000* e del Regolamento comunale di contabilità.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA
19/04/2019

FIRMA
Tiziano Amorosi



Comune dell'Aquila

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Alessandra Macrì

IL PRESIDENTE
Avv. Raffaele Daniele

