



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 16 Del 11-03-22

Oggetto: Verifica della quantità e qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà ed in diritto di superficie (art. 172 del D.Lgs 267/2000)- anno 2022.

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese di marzo alle ore 21:50 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

CIARAPICA FABRIZIO	P	SILENZI GIULIO	P
MORRESI CLAUDIO	P	ROSATI YURI	A
Nori Paolo	P	FRANCO MIRELLA	P
ROSSI MONIA	A	POETA MARCO	A
Mercuri Marino	P	MEI STEFANO	P
CAVALLO COSTANTINO	P	Ghio Stefano Massimiliano	P
PIZZICARA VINCENZO	P	ROSSI PIER PAOLO	A
Garbuglia Simone	P	MARINELLI LAURA	P
Marzetti Sergio	P	POLVERINI FABIOLA	P
CROIA PIERO	P	LAZZARINI ARMANDO	P
BAIONI GIUSEPPE	P	BERUSCHI GIUSEPPE	P
RUFFINI MARIA CRISTINA	A	PANTELLA ROBERTO	P
CORVATTA TOMMASO CLAUDIO	P		

ne risultano presenti n. 20 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Signor MORRESI CLAUDIO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale Morosi Sergio.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Mercuri Marino
CAVALLO COSTANTINO
MEI STEFANO

Immediatamente eseguibile S	Soggetta a controllo N
-----------------------------	------------------------

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 07-03-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 07-03-2022

Il Responsabile del servizio
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

Sono presenti gli assessori: Troiani Fausto, Cognigni Giuseppe, Capponi Barbara, Belletti Roberta, Carassai Ermanno.

Si da atto che la discussione del presente argomento si è svolta unitariamente agli altri argomenti previsti nell'odierno ordine del giorno, tutti attinenti al bilancio di previsione 2022-2024, così come risulta dal precedente atto deliberativo n. 12 e dalla trascrizione conservata in atti.

Preso atto, quindi, della discussione e degli interventi svolti in precedenza, viene posto a votazione il seguente documento istruttorio.

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento:

PREMESSO CHE:

- ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 della legge n. 77/95 e dell'art. 172 del D.LGS 18.08.2000 n. 267 l'approvazione dei bilanci di previsione annuale deve essere accompagnata da una relazione programmatica relativa alle aree inserite all'interno di P.E.E.P. e P.I.P. che, nell'esercizio di riferimento, vengono acquisite e successivamente riassegnate dall'Amministrazione Comunale;
- nel Comune di Civitanova Marche è vigente un P.R.G. approvato definitivamente con Delibera della G.P n. 280 del 05 luglio 2007 ed una variante parziale, allo stesso, per la localizzazione delle nuove aree E.R.P. approvato definitivamente con delibera del C.C. n. 39 del 07.07.2008;

ACCERTATO CHE:

- con Atto del Consiglio Comunale n. 69 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.2.;
- con Atto del Consiglio Comunale n. 71 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.3.;
- con Atto del Consiglio Comunale n. 73 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.4.;
- con Atto del Consiglio Comunale n. 75 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.5.1. U.M.I. 5.1.5.;
- con Atto del Consiglio Comunale n. 77 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.5.1. U.M.I. 5.1.6.;
- con Atto del Consiglio Comunale n. 79 del 28 novembre 2011 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.5.1. U.M.I. 5.1.8.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 198 del 23 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.4.1. U.M.I. 4.1.3.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 212 del 30 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.4.1. U.M.I. 4.1.1.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 199 del 23 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.7.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 200 del 23 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.8.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 213 del 30 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.6.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 214 del 30 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.9.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 215 del 30 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.10.;
- con Atto della Giunta Comunale n. 216 del 30 aprile 2012 è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo denominato P.N.8.4. U.M.I. 8.4.11.;

- con atto della Giunta Comunale n. 201 del 23.04.2012 è stato approvato lo schema di bando per l'assegnazione delle aree di edilizia residenziale pubblica di cui ai piani come sopra definitivamente approvati;

- con atto della Giunta Comunale n. 223 del 18 giugno 2013 è stata approvata la graduatoria definitiva relativa al comprensorio 3 quartiere Risorgimento e conseguente assegnazione delle aree appartenenti alla U.M.I. 6.2.4;

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale, per l'esercizio finanziario 2021, dare completa attuazione alle previsioni della U.M.I. 6.2.4.;

RILEVATO CHE:

- ai fini della definizione degli importi necessari alle acquisizioni occorre preliminarmente individuare i valori unitari riferiti alle singole aree;

- il prezzo di acquisizione delle aree viene determinato, ai sensi di quanto previsto dal vigente testo unico sugli espropri (DPR 327/2001 e s.mm.ii.), con riferimento al valore venale delle stesse;

- il procedimento di calcolo, come sopra esposto, ha comportato una diversificazione dei valori unitari con riferimento ad ogni singola zona come di seguito determinati:

SAN. MARONE - RISORGIMENTO	€. 33,00 - 35,00 / mq.
S. M. APPARENTE	€. 30,00 - 33,00 / mq.
FONTESPINA – IV MARINE	€. 33,00 – 35,00 / mq.
CIVITANOVA ALTA	€. 20,00 – 21,00 / mq.

CONSIDERATO CHE:

- le aree previste nei nuovi piani di edilizia residenziale pubblica, da acquisire nell'anno 2021 e nel triennio 2021– 2023, per l'attuazione delle previsioni inserite nella variante al vigente PRG approvata in via definitiva con delibera del Consiglio comunale n. 39 del 07.07.2008, sono quelle di seguito indicate e per le quali vengono definiti anche gli importi complessivi di finanziamento necessario alla relativa acquisizione:

N.	Descrizione	Ubicazione	Sup.Territ. mq	€/mq.	Importo €	anno
1	Area U.M.I. 8.4.6.	S.M.Apparente	27.407	33	904 431	2024
2	Area U.M.I. 8.4.7	S.M.Apparente	19.375	33	639 375	2023
3	Area U.M.I. 8.4.8	S.M.apparente	16.263	33	536 679	2024
4	Area U.M.I. 8.4.9	S.M.Apparente	20.378	33	672 474	2024
5	Area U.M.I. 8.4.10	S.M.Apparente	38.623	33	1 274 559	2024
6	Area U.M.I. 8.4.11	S.M.Apparente	16.628	33	548 724	2024
7	Area U.M.I. 5.1.8	Civitanova Alta	6.507	20,5	133 394	2024
8	Area U.M.I 5.1.5	Civitanova Alta	4.630	20,5	94 915	2024
9	Area U.M.I 5.1.6	Civitanova Alta	2.620	20,5	53 710	2024
10	Area U.M.I. 6.2.2.	Fontanella	13.457	34,5	464 267	2024
11	Area U.M.I. 6.2.4	Fontanella-Risorg.	7.478	34,5	257 991	2022
12	Area U.M.I. 4.1.1.	IV Marine	48.968	34	1 664 912	2024
13	Area U.M.I. 4.1.3	IV Marine	7.386	34	251 124	2023
Totale impegno di spesa					7 496.555	

VISTO il seguente quadro di ripartizione delle somme, relative all'acquisizione delle aree, nella previsione del bilancio triennale 2022– 2024:

Importo complessivo €.	Anno 2022 Importo €.	Anno 2023 Importo €.	Anno 2024 Importo €.
7 496.555	257.991	890.499	6.348.065

PRESO ATTO CHE:

- l'articolo 31 del Regolamento per l'assegnazione PEEP prevede che sono a totale carico dei cessionari o concessionari le spese relative a:

- a) gli oneri derivanti dalla progettazione urbanistica attuativa e di variante, dalla progettazione esecutiva e D. dei L. delle opere di urbanizzazione e quelli di realizzazione dell'urbanizzazione primaria;
- b) l'onere di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi e l'eventuale occupazione di suolo pubblico;
- c) gli oneri derivanti dal collaudo delle opere;
- d) le spese per il frazionamento delle aree;

- gli oneri di cui al 1 comma sono rifusi al Comune da parte degli assegnatari in proporzione alla SUL massima realizzabile delle singole U.M.I ERP e PN. contestualmente al versamento del corrispettivo della concessione /cessione di cui all'art. 18 del medesimo regolamento;

- per la progettazione delle aree PEEP sono stati affidati i seguenti incarichi:

- a) Redazione del regolamento per la valutazione qualità energetica ed ambientale degli interventi in aree ERP;
- b) Redazione relazioni geologiche di seconda fase e rilievi delle aree oggetto di progettazione;
- c) incarico per la redazione dei piani attuativi;

- gli importi previsti, per gli incarichi, sono stati previsti nell'atto amministrativo di affidamento dell'incarico;

- a seguito dell'applicazione delle modalità di ripartizione di cui al richiamato art. 31, del regolamento per l'assegnazione delle nuove aree PEEP, ne deriva, per gli oneri anticipati dall'Amministrazione Comunale, una incidenza di € 5,45 / MQ. DI S.U.L. assegnata.

RIBADITE CHE saranno inoltre a carico dei soggetti assegnatari le aree i restanti oneri di cui al richiamato comma a dell'art. 31 del regolamento delle aree ERP nonché quelli relativi agli atti notarili di acquisirne e cessione delle aree stesse;

VISTA la seguente individuazione delle aree da cedere in proprietà e riferite agli interventi da attivarsi per l'anno 2022 e nel triennio 2022-2024

N.	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	Importo cessione aree(€)	Oneri art. 31 regolamento	IMPORTO COMPLESSIVO
1	Area U.M.I. 8.4.6.	S.M.Apparente	904 431	45.012	949.443
2	Area U.M.I. 8.4.7	S.M.Apparente	639 375	31.686	671.061
3	Area U.M.I. 8.4.8	S.M.apparente	536 679	28.367	565.046
4	Area U.M.I. 8.4.9	S.M.Apparente	672 474	33.305	705.779
5	Area U.M.I. 8.4.10	S.M.Apparente	1.274 559	57.590	1.332.149
6	Area U.M.I. 8.4.11	S.M.Apparente	548 724	23.179	571.903
7	Area U.M.I. 5.1.8	Civitanova Alta	133 394	8.856	142.250
8	Area U.M.I 5.1.5	Civitanova Alta	94 915	8.643	103.558
9	Area U.M.I 5.1.6	Civitanova Alta	53 710	5.445	59.155

10	Area U.M.I. 6.2.2.	Fontanella	464 267	28.029	492.296
11	Area U.M.I. 6.2.4	Fontanella-Risorgimento	257 991	12.720	270.711
12	Area U.M.I. 4.1.1.	IV Marine	1.664 912	69.673	1.734.585
13	Area U.M.I. 4.1.3	IV Marine	251 124	16.121	267.245
	TOTALE		7.496.555	368.626	7.865.181

VISTO il seguente quadro di ripartizione delle somme, da introitare in relazione alla cessione delle aree, nella previsione del bilancio triennale 2022 – 2024:

Importo complessivo €.	Anno 2022 Importo €.	Anno 2023 Importo €.	Anno 2024 Importo €.
7 865.181	270.711	938.306	6.656.164

DATO ATTO CHE non vi sono disponibilità di aree produttive, inserite in P.I.P., da acquisire e successivamente riassegnare.

Per quanto sopra si propone all'esame del Consiglio Comunale quanto segue

- 1) prendere atto della situazione delle aree e fabbricati, ex art. 14 della legge n. 77/95, così come riportata nella relazione, redatta dall'U.T.C., ed in premessa riportata;
- 2) individuare i prezzi di cessione delle aree nella misura indicata, per tipologia di area, nella relazione dell'U.T.C. sopra riportata;
- 3) ribadire che saranno a carico dei soggetti assegnatari le aree i restanti oneri di cui al richiamato comma a dell'art. 31 del regolamento delle aree ERP nonché quelli relativi agli atti notarili di acquisirne e cessione delle aree stesse;
- 4) precisare che il presente atto è compatibile con la documentazione previsionale in relazione agli stanziamenti di entrata e di spesa che saranno approvati con il bilancio di previsione 2022 e con quello triennale 2022 - 2024;
- 5) dare atto che compete al Dirigente del Settore VI° l'attuazione del presente provvedimento;
- 6) dichiarare l'atto immediatamente eseguibile.
" " " " " "

Quanto sopra premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;
- Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri, come da trascrizione conservata in atti;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ex art. 49, c. 1° del D. Lgs. 267/2000;

- Accertato che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;
- Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:
 - voti favorevoli: n. 15
 - voti contrari: n. 5 (Corvatta, Silenzi, Franco, Mei, Ghio)
 - astenuti: //

DELIBERA

- 1) di prendere atto della situazione delle aree e fabbricati, ex art. 14 della legge n. 77/95, così come riportata nella relazione, redatta dall'U.T.C., ed in premessa riportata;
- 2) di individuare i prezzi di cessione delle aree nella misura indicata, per tipologia di area, nella relazione dell'U.T.C. sopra riportata;
- 3) di ribadire che saranno a carico dei soggetti assegnatari le aree i restanti oneri di cui al richiamato comma a dell'art. 31 del regolamento delle aree ERP nonché quelli relativi agli atti notarili di acquisirne e cessione delle aree stesse;
- 4) di precisare che il presente atto è compatibile con la documentazione previsionale in relazione agli stanziamenti di entrata e di spesa che saranno approvati con il bilancio di previsione 2022 e con quello triennale 2022 - 2024;
- 5) di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI° l'attuazione del presente provvedimento.

Segue la votazione per l'attribuzione dell'immediata eseguibilità.

Dalla stessa emerge il seguente risultato:

- voti favorevoli: n. 15
- voti contrari: n. 3 (Corvatta, Mei, Ghio)
- astenuti: n. 2 (Silenzi, Franco)

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

dichiara il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

La trascrizione integrale della discussione riferita al presente punto all'o.d.g. è conservata in atti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Comunale
Morosi Sergio

Il Presidente
MORRESI CLAUDIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all' Albo Pretorio on-line dal 18-03-22 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 18-03-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11-03-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 11-03-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio