



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta n.44 del **18.09.2015**

n° **187**

OGGETTO: ART. 172, COMMA 1 LETT. C, D.LGS N. 267/2000. AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.

L'anno duemilaquindici il giorno diciotto del mese di settembre alle ore 11,30 in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

RICCARDI ANGELO Sindaco - Presidente

dagli Assessori Comunali:

CALABRESE SONIA
CINQUE CARLO
la TORRE GIUSEPPE
PALUMBO ELISABETTA

RINALDI PASQUALE
VARRECCHIA ANTONIETTA
ZINGARIELLO SALVATORE (Vice Sindaco)

Sono assenti i signori: =====.

Partecipa il Vice Segretario Generale OGNISSANTI MATTEO.

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

OGGETTO: Art. 172, comma 1, lett. C) del D. lgs n. 267/2000. Aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie – Determinazione prezzo di cessione.

Su relazione dell'Assessore al Territorio e Ambiente che illustra la seguente proposta

Premesso che l'art. 172, comma 1, lett. C) del D. lgs 18 agosto 2000, n. 267, prevede testualmente: "...I Comuni provvedono annualmente con deliberazioni, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la qualità e la quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22/10/1971, n. 865 e 5/8/1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie.

Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o fabbricato";

Considerato che il C.C. Con deliberazione n. 102 del 16/12/2003 stabiliva, tra l'altro, che per le legittimazioni intervenute successivamente all'entrata in vigore della legge statale 1776/27 le affrancazioni dovranno avvenire nel rispetto delle procedure e dei vincoli imposti dalla medesima legge e dagli artt. 2 e 7 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni di uso civico, approvato con deliberazione di C.C. n. 1, del 22/01/2002 così come modificato con deliberazione di C.C. n. 138 del 21/12/2004;

Tenuto presente che gli artt. 2 e 7 del citato Regolamento testualmente recitano:

Art. 2 – Prezzo di alienazione - "Il prezzo della alienazione dei terreni sdemanializzati, per i quali viene autorizzato mutamento di destinazione d'uso e la cui nuova destinazione comporta la loro permanente compromissione, è fissato con delibera di Consiglio Comunale previa operazione di stima effettuata dai propri uffici tecnici o da professionisti esterni nominati dal Comune (art. II comma 5 della L.R. n. 17/99).

Le occupazioni abusive per le quali non se ne prevede la reintegra, in presenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della legge fondamentale, 1776/27 e R. D. 332/28, sono sanate previa declassificazione del patrimonio civico.

La determinazione del prezzo di alienazione dei terreni con destinazione agricola, così come risulta dalla certificazione urbanistica terrà conto dei valori agricoli medi per tipo di coltura, pubblicati dall'I.P.A. di Foggia per la zona agricola di Manfredonia. Dai valori così ottenuti vanno detratti gli eventuali miglioramenti eseguiti dall'occupatore se ancora esistenti al momento della alienazione.

Le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato l'originaria destinazione per effetto di strumenti urbanistici, regolarmente approvati dalla Regione, sono sanate previa sdemanializzazione in sanatoria. La determinazione del prezzo di alienazione dovrà tener conto del valore di mercato del bene, desunto da beni simili.

Il prezzo stabilito è sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/98";

Art. 7 – Aree che hanno già mutato l'originaria destinazione per effetto di strumenti urbanistici - "Le aree che per effetto di strumenti urbanistici hanno mutato la originaria destinazione agro-silvo-pastorale vengono alienate al valore di mercato con gli abbattimenti previsti dall'art.11 della L.R. n. 17/99. Il valore dell'area viene determinato dagli uffici tecnici del Comune o da professionisti esterni, sulla base dei valori di mercato per le aree aventi le stesse caratteristiche urbanistiche. Trattandosi di attività di sdemanializzazione in sanatoria il valore da corrispondere al Comune è pari al 15% del valore di mercato come sopra determinato".

Atteso che l'Ufficio Tecnico ha determinato i seguenti valori:

- ▲ Il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, tenuto conto degli indici di fabbricabilità del PRG approvato, risulta essere mediamente pari

a € 20,65. Tale somma è data dalla media del prezzo di cessione delle aree destinate a E.R.P. nei Piani di Lottizzazione compresi nei comparti edificatori.

- ✦ Il prezzo delle aree destinate ad attività produttive e terziarie può variare da € 15,00 a €29,00;
- ✦ I prezzi sono da intendersi al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e riferiti alla superficie territoriale (S.t. = S. fondiaria + strade + standard da DM 1444/68).
- ✦ L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le aree a destinazione residenziale, riferiti alla superficie comprensoriale, può variare da € 28,50 a € 37,50.

Ritenuto di:

- determinare in € 20,65 al mq il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, al netto degli oneri di urbanizzazione, per le finalità di cui al punto 1) lettera e) della deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 16/12/2000
- determinare da € 15,00 a € 29,00 al mq il prezzo provvisorio delle aree ricadenti nelle zone destinate ad attività produttive e terziarie, al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione salvo eventuali aggiornamenti da effettuarsi ai sensi dell'art. 9 della L. n. 537/93, in funzione delle urbanizzazioni presenti nella zona e della esistenza di infrastrutture principali nelle immediate vicinanze alla zona interessata;
- confermare il valore da corrispondere al Comune per l'alienazione dei terreni sdemanializzati di cui all'art. 2 del relativo Regolamento, già definito con precedente deliberazione di C.C. n. 123 del 28/12/2009 nella misura di € 42,24;
- stabilire che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti alla superficie comprensoriale, può variare da € 38,50 a € 57,50.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e condivisa la proposta del Dirigente sopra riportata;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n.267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000;

DELIBERA

1. **di determinare** in € 20,65 al mq il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, al netto degli oneri di urbanizzazione, per le finalità di cui al punto 1) lettera e) della deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 16/12/2003;
2. **di determinare** da € 15,00 a € 29,00 al mq il prezzo provvisorio delle aree ricadenti nelle zone destinate ad attività produttive e terziarie, al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione salvo eventuali aggiornamenti da effettuarsi ai sensi dell'art. 9 della L. n. 537/93, in funzione delle urbanizzazioni presenti nella zona e della esistenza di infrastrutture principali nelle immediate vicinanze alla zona interessata;
3. **di confermare** il valore da corrispondere al Comune per l'alienazione dei terreni sdemanializzati di cui all'art. 2 del relativo Regolamento, già definito con precedente deliberazione di C.C. n. 123 del 28/12/2009 nella misura di € 42,24;
4. **di stabilire** che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti alla superficie comprensoriale, può variare da € 38,50 a € 57,50.
5. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, come da apposita separata ed unanime votazione favorevole.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL V.SEGRETARIO GENERALE

F.to: Ognissanti

IL PRESIDENTE

F.to: Riccardi

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 28 SETT.2015 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
 2. è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. 32507 del 28 SETT.2015.
 3. è stata trasmessa in data 28 SETT.2015 ai seguenti uffici per l'esecuzione:
Al Dirigente del 7° Settore.
Al Dirigente del 3° Settore.
 4.
 - è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
 - è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.
- Dalla Residenza comunale, li 28 SETT.2015

IL V.SEGRETARIO GENERALE

F.to: Ognissanti

E' copia conforme all'originale.

Il Vice Segretario Generale

Data 28 SETT.2015