COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 50 DEL 26-05-2016

Oggetto: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE ANNO 2016.

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 09:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per discutere degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede MURRAS ALEANDRO, in qualità di SINDACO, e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

MURRAS ALEANDRO	SINDACO	P
TACCONI LUIGI	VICE-SINDACO	A
CAGNACCI BARBARA	ASSESSORE	P

per un totale di presenti n. 2 ed assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale DOTT. FONTANI MORENO, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO:

  - che ai sensi dell'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito dalla legge 1982, n. 51, i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il prezzo di alienazione o di concessione 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;

  - che l'art. 172 del D.Lgs, 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che al Bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 e stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

- DATO ATTO che il nostro ente dispone di comparti urbanistici di edilizia convenzionata per un totale di 38 alloggi, per i quali il diritto di superficie può essere trasformato in diritto di proprietà;

- RILEVATO che il corrispettivo del prezzo di cessione deve essere determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/98, così come modificato dall'art. 1 , comma 392, della L. 147/2013, il quale prevede che "*Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'I.S.T.A.T. , dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47*"

- VISTE le disposizioni di legge in precedenza citate;

- RICHIAMATA la propria deliberazione n. 44 del 29.07.2013 con la quale si è manifestata la volontà di cedere in diritto di proprietà i comparti urbanistici ivi identificati;

- VISTO l'art. 42 , secondo comma, lettere b) ed l) del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

- VISTO l'art. 172 d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

- VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegati al presente atto;

- CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese come per legge;

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che il Comune dispone di n. 2 comparti urbanistici di edilizia convenzionata ubicati in Via A.Moro e loc. Casa La Vigna nel Capoluogo, disponibili per la cessione in proprietà, nell'ambito di piani di zona per l'edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi e terziari;

2. DI DARE ATTO che questo Ente ha già dato attuazione al piano di cessione relativamente a:
   a) Comparto Urbanistico di edilizia convenzionata in Via A. Moro, con proposta spedita agli attuali concessionari in diritto di superficie con nota prot. 9811 del 19.12.2006 e che il relativo contratto di cessione è già stato stipulato per una parte dei concessionari;
   b) *Comparto Urbanistico Casa La Vigna,* con proposta spedita agli attuali concessionari in diritto di superficie con nota Prot. n. 848 del 05.02.2009 e con nota Prot. n. 4801 del 18.06.2009 e che il relativo contratto di cessione è già stato stipulato per una parte dei concessionari;

3. DI DARE ATTO che, relativamente alla restante parte del secondo comparto la cui proposta di cessione sarà formulata nel corrente anno, i parametri di calcolo per la definizione dei prezzi di cessione saranno quelli indicati dalla normativa di riferimento vigente in materia;

4. DI APPROVARE la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. geom. Franco Pretolani, in data 26/05/2016 relativa alla determinazione dei prezzi di cessione delle aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie, detinate per interventi di edilizia residenziale pubblica, per l'anno 2016 allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

5. DI DEFINIRE , per quanto sopra, relativamente all'anno 2016 i prezzi di cessione delle aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica, nella seguente misura:

   a) *Comparto Urbanistico di edilizia convenzionata in Via A. Moro* *€./mq 71,00=.*

   b) Comparto Urbanistico Casa La Vigna *€/mq 76,00=.*

   il tutto salvo conguagli tenuto conto di costi effettivi di eventuali opere realizzate;

6. DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
E LAVORI PUBBLICI
LONDA e SAN GODENZO
Piazza Umberto I, 9 – 50060 Londa (FI)
www.comune.londa.fi.it

ALLA GIUNTA MUNICIPALE
SEDE

AL SEGRETARIO COMUNALE
SEDE

OGGETTO: Determinazione prezzi di cessione aree da cedere in proprietà ed in diritto di superficie, per l'edilizia residenziale pubblica. ANNO 2016.

PREMESSO:
-che l'art. 172 del D.Lgs, 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che al Bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dellA sua approvazione, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 e stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

DATO ATTO che il Comune di Londa dispone di comparti urbanistici di edilizia residenziale convenzionata per un totale di 38 alloggi, per i quali il diritto di superficie può essere trasformato in diritto di proprietà;

RILEVATO che il corrispettivo del prezzo di cessione deve essere determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/98, così come modificato dall'art. 1 , comma 392, della L. 147/2013, il quale prevede che *"Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'I.S.T.A.T. , dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47"*

RILEVATO che gli alloggi sono ubicati in n.2 comparti urbanistici di edilizia convenzionata ubicati in Via A.Moro e loc. Casa La Vigna nel Capoluogo, disponibili per la cessione in proprietà, nell'ambito di piani di zona per l'edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi e terziari;

DATO ATTO inoltre che questo Ente ha già dato attuazione al piano di cessione relativamente a:
a) Comparto Urbanistico di edilizia convenzionata in Via A. Moro, con proposta spedita agli attuali concessionari in diritto di superficie con nota prot. 9811 del 19.12.2006 e che il relativo contratto di cessione è già stato stipulato per una parte dei concessionari;

COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
E LAVORI PUBBLICI
LONDA e SAN GODENZO
Piazza Umberto I, 9 – 50060 Londa (FI)
www.comune.londa.fi.it

b) Comparto Urbanistico Casa La Vigna, con proposta spedita agli attuali concessionari in diritto di superficie con nota Prot. n. 848 del 05.02.2009 e con nota Prot. n. 4801 del 18.06.2009 e che il relativo contratto di cessione è già stato stipulato per una parte dei concessionari;

che in previsione di future cessioni di aree in diritto di superficie od in proprietà, ai sensi dell'art.14 del D.L.n.55/83 convertito in Legge 26.04.1983 n.131, occorre determinare il relativo prezzo;

Per quanto sopra, si procede alla valutazione, tenendo conto di quanto già approvato con propria delibera n.16 del 04/02/2002 e di provvedere al suo aggiornamento, previa indagine di mercato effettuata da questo Ufficio presso gli operatori del settore, consultazione contratti di compravendite di terreni depositati presso questo Ufficio etc., e pertanto si è addivenuti a stimare il seguente valore venale delle aree disponibili:

-Prezzo di cessione in proprietà o in diritto di superficie per l'anno 2016 risulta il seguente:

a) Comparto Urbanistico di edilizia convenzionata in Via A. Moro €./mq 71,00=.
==========
(Euro settantuno/00)

b) Comparto Urbanistico Casa La Vigna €/mq 76,00=.
==========
(Euro settantasei/00)

il tutto salvo conguagli e tenuto conto di costi effettivi di eventuali opere realizzate;

Si trasmette all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti di competenza.

Londa, 26/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assetto del Territorio e LL.PP.
geom. Franco Pretolani

COMUNE DI LONDA

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto:

VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE ANNO 2016.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000. Con il presente parere è esercitato altresì il controllo preventivo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Londa, li 26-05-16

Il Responsabile del Servizio
f.to **PRETOLANI FRANCO**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile dell'atto, ai sensi dell'art.49, primo comma, e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Londa, li 26-05-16

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to **DOTT. FONTANI MORENO**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to **MURRAS ALEANDRO**

Il Vice Segretario Comunale
f.to **DOTT. FONTANI MORENO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 15-06-2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (n. 270 del registro delle pubblicazioni); attesta inoltre che la presente deliberazione è stata comunicata con lettera n. 3742 in data 15-06-2016 ai capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Londa, li 15-06-2016

Il Vice Segretario Comunale
f.to **DOTT. FONTANI MORENO**

ATTESTATO DI CONFORMITÀ

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

Londa, li 15-06-2016

Il Vice Segretario Comunale
DOTT. FONTANI MORENO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, in quanto sono trascorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione e non sono state presentate opposizioni.

Londa, li

Il Vice Segretario Comunale
f.to **DOTT. FONTANI MORENO**