



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 86 DEL 17-11-2023

Oggetto: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE PER L'ANNO 2024.

L'anno duemilaventitre il giorno diciassette del mese di novembre alle ore 11:00, 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 CUORETTI TOMMASO, in qualità di SINDACO, e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

CUORETTI TOMMASO	SINDACO	P
VIZZAI DI ANGELO	VICE-SINDACO	P
SECORI VALENTINA	ASSESSORE ESTERNO	A

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.



COMUNE DI LONDA

PROVINCIA DI FIRENZE

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. 88 del 29.10.2018 con la quale si è manifestata la volontà di cedere in diritto di proprietà i comparti urbanistici ivi identificati;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 18 del 28.02.2019 con la quale sono stati determinati i prezzi di cessione dei diritti di superficie per l'anno 2019;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 17 del 21/02/2020 con la quale sono stati determinati i prezzi di cessione dei diritti di superficie per l'anno 2020;

VISTO l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed 1) 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;

D E L I B E R A



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

- DELIBERA DI GIUNTA n. 86 del 17-11-2023 - COMUNE DI LONDA



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

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 2024.

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.3 comparti urbanistici di edilizia convenzionata ubicati in Via Aldo Moro e loc. Casa La Vigna-Via Casanuova n.1/C e Via D.Alighieri, 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 Aldo 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, nonché in data 11/12/2018 n.7059



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

prot. e per i relativi contratti di cessione è in corso la procedura di definizione con i singoli assegnatari;

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, nonché in data 10/12/2018 n.7052 prot. e per i relativi contratti di cessione è in corso la procedura di definizione con i singoli assegnatari;

c) Comparto Urbanistico Casa La Vigna-Via D.Alighieri proposta spedita agli attuali concessionari in diritto di superficie con nota Prot. n.7195 del 14/12/2018 e per i relativi contratti di cessione è in corso la procedura di definizione con i singoli assegnatari;

CONSIDERATO 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 proprie delibere n.16 del 04/02/2002 e n. 88 del 29/10/2018, 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 2024 risulta il seguente:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Comparto Urbanistico di edilizia convenzionata in Via A. Moro | €/mq 21,04=. |
| | ===== |
| | (Euro ventuno/04) |
| b) Comparto Urbanistico Casa La Vigna -Via Casanuova n.1/C | €/mq 6,46=. |
| | ===== |
| | (Euro sei/46) |
| c) Comparto Urbanistico Casa La Vigna -Via D.Alighieri | €/mq 20,45=. |
| | ===== |
| | (Euro venti/45) |

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, 17.11.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Servizi Tecnici - Londa e San Godenzo
geom. Franco Pretolani



COMUNE DI LONDA

PROVINCIA DI FIRENZE

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 DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE PER L'ANNO 2024.

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 17-11-23

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 17-11-23

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



COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Segretario Comunale
f.to **CUORETTI TOMMASO**
MORENO

Il Vice
f.to **DOTT. FONTANI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 27-12-2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (n. 714 del registro delle pubblicazioni); attesta inoltre che la presente deliberazione è stata comunicata con lettera n. 8010 in data 27-12-2023 ai capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Londa, li 27-12-2023

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

ATTESTATO DI CONFORMITÀ

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

Londa, li 27-12-2023

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 17-11-23

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