



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98** del **20/12/2018**

Oggetto: **Bilancio 2019. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.**

Adunanza ordinaria del 20/12/2018 ore 15:00 seduta pubblica.

Il presidente del Consiglio Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,29.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 24 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Benelli Alessandro	X	-	Berselli Emanuele	X	-
Bianchi Gianni	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Capasso Gabriele	X	-	Carlesi Massimo Silvano	X	-
Ciardi Sandro	X	-	De Rienzo Filippo Giovanni	-	X
Garnier Marilena	-	X	Giugni Alessandro	-	X
La Vita Silvia	X	-	Lombardi Roberta	X	-
Longo Antonio	-	X	Longobardi Claudia	-	X
Mennini Roberto	X	-	Milone Aldo	X	-
Mondanelli Dante	-	X	Napolitano Antonio	X	-
Pieri Rita	-	X	Rocchi Lorenzo	X	-
Roti Luca	X	-	Santi Ilaria	X	-
Sanzo' Cristina	X	-	Sapia Marco	X	-
Scali Stefano Antonio	X	-	Sciumbata Rosanna	X	-
Tassi Paola	X	-	Tropepe Serena	X	-
Vannucci Luca	X	-	Verdolini Mariangela	-	X

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :

Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Faggi Simone, Ciambellotti Maria Grazia, Squitieri Benedetta

(omissis il verbale)

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Oggetto: **Bilancio 2019. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.**

RELAZIONE

Premesso che:

1.0 - Il Consiglio Comunale di Prato, con deliberazione n. 693 del 20.7.1989 ha approvato il "3 Programma PEEP", in ultimo variato con D.C.C. n. 51/2007, che ha un dimensionamento pari a mc. 942.650 di volumetria residenziale edificabile.

Fin dall'anno 1993 è iniziato l'utilizzo ai fini edificatori di alcuni dei comparti nei quali è articolato il programma, attraverso con l'approvazione dei Programmi Unitari di Fattibilità (P.U.F.), delle relative convenzioni urbanistiche e con l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione.

Tenuto conto che, nel 2018, non è stato possibile procedere con le alienazioni previste, il quadro dei comparti ancora da attivare che si prevede di assegnare nel 2019 è corrispondente a quello del 2018 ed è rappresentato nella tabella allegata sub "B" a costituire parte integrante della presente deliberazione.

1.1 - Risultano poi nella disponibilità del Comune di Prato aree residue del secondo programma PEEP approvato negli anni 1979/80, descritte nella tabella sub "A", pure allegata a costituire parte integrante della presente;

1.2 - Nella disponibilità del Comune di Prato risultano anche aree con destinazione commerciale, descritte nella tabella sub "C", pure allegata a costituire parte integrante della presente;

2.0 - Il prezzo di cessione delle aree residenziali comprese nei P.d.Z. comunali, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.71 n. 865, è determinato per una quota dalla somma dei costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree stesse aggiornato comunque ai valori medi delle aree edificabili nella zona di riferimento e per l'altra dal costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, mai inferiore al corrispettivo degli oneri concessori afferente i costi di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di aree commerciali, alle quote prima indicate si aggiunge a formare il corrispettivo per la cessione l'importo degli oneri commisurati al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n.380/2001 (Testo Unico Edilizia);

2.1 - Coerentemente, per le aree comprese nel terzo programma PEEP la quota unitaria di valore riportata nella colonna 7 dell'allegato B a comporre il prezzo di cessione, è stata determinata in funzione della totalità dei costi necessari per l'acquisizione completa dei terreni del comparto, determinata ai sensi del DPR 327/01 (Testo Unico Espropri) e aggiornato comunque ai valori medi delle aree edificabili nella zona di riferimento ;

2.2 - Per le aree acquisite nel secondo Programma PEEP, l'uguale quota di costo è stata determinata commisurandola agli attuali indennizzi espropriativi medi e aggiornato ai valori medi, fatto salvo che l'importo definitivo sarà quantificato previa stima da parte degli uffici



comunali sulla base del costo di esproprio di aree analoghe al momento dell'atto di cessione secondo quanto dettato dalla DCC n.87/99;

2.3 - Le previsioni di introito attinenti gli oneri di urbanizzazione sono state determinate sulla base degli importi stabiliti dalla tabella comunale degli aggiornamenti annuali delle tariffe per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2018 in quanto quelli relativi al 2019 potranno essere disponibili solo agli inizi del prossimo anno.

E' fatta esclusione per i comparti per i quali è già stata stipulata ed operante la convenzione urbanistica ex art. 35 L.865/71. In quest'ultimo caso gli importi sono desunti dalla convenzione e considerati, per omogeneità con i precedenti, al lordo degli scomputi ivi inclusi quelli per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte degli operatori.

2.4 - Il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamenti commerciali dell'allegato "C", oltre a quanto su esposto, risulta calcolato utilizzando i valori di riferimento di cui alla D.G.C. n. 167/2014 relativa alla perequazione urbanistica, e comprende la quota relativa al contributo sul costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n. 380/2001; negli allegati A, B e C a fianco di ciascun lotto sono indicati la consistenza urbanistica e il corrispettivo per la loro cessione determinato come prima illustrato;

2.5 - Gli importi previsti negli allegati A, B e C possono essere, in fase di cessione, aggiornati in conseguenza delle seguenti motivazioni: costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione delle aree, inclusi oneri finanziari per anticipazione delle somme a copertura degli indennizzi e spese generali relative al procedimento attuativo, variazione/aggiornamento di oneri operanti a seguito di leggi statali o regionali, data di presentazione dell'istanza di concessione ad edificare, eventuale realizzazione diretta di alcune opere di urbanizzazione primaria da parte degli operatori, localizzazione di interventi di sovvenzionata ed altre motivazioni attualmente non prevedibili;

3.0 - Considerato che le previsioni d'entrata rappresentate nelle tabelle allegate sono destinate a realizzarsi in più annualità (in ragione sia del completamento di ciascun Piano di Zona, sia del pagamento anticipato delle somme necessarie all'esproprio, sia della data di stipula delle convenzioni ex art. 35 L. 865/1971 in riferimento alle somme relative agli oneri urbanizzativi), e visto lo stato d'avanzamento dei programmi, sulla base degli elementi di calcolo esposti si desume quanto segue:

Viene preso atto che per l'esercizio finanziario 2019 non sono previste entrate relative alla corresponsione di somme da parte degli assegnatari di aree comprese nel 2° e 3° PEEP per effetto di atti di cessione contenenti la clausola del "salvo conguaglio" per maggiori oneri di esproprio. Ulteriori entrate non quantificate nel presente atto, potrebbero però verificarsi per conguagli relativi a eventuali indennità definitive di esproprio corrisposte in passato, anche a seguito di esecuzione di sentenze del tribunale ordinario e/o o della determinazione definitiva dell'indennità di esproprio da parte della Commissione Provinciale Espropri;

4.0 - Quanto alle aree del terzo Programma PEEP (All. B) per l'esercizio **2019** si prevede la cessione del terreno dei lotti AA1, AA2, AA5, AA6 e AA7 a Vergaio .

4.1 - Relativamente alle aree residue del secondo programma PEEP (All. A) e di quelle destinate ad attività commerciale, (All. C) nell'esercizio 2019 non si



prevede alcuna entrata.

4.2 - Vengono inoltre previsti gli introiti relativi alla trasformazione delle aree già cedute in diritto di superficie a diritto di proprietà (ai sensi della L. 448/98) di cui alla D.C.C. n. 22/2008 per €. 260.000,00 valutando tale importo come quota di adesioni nel 2019 sul totale delle aree potenzialmente trasformabili;

Il Consiglio

Vista la relazione che precede;

Visto l'art. 172 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Vista la D.C.C. n.31 del 19/04/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2018-2020 integrato con il Piano della Performance;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Commissione consiliare n° 2 "Sviluppo economico, finanze, patrimonio, politiche comunitarie" in data 06.12.2018 e dalla Commissione n° 4 urbanistica ambiente e protezione civile in data 06.12.2018;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in data 03.12.2018, ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 03.12.2018, in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

Presenti **25**

Favorevoli **18** Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Bartolozzi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Carlesi, Vannucci, Tassi, Mennini, Roti, Napolitano, Lombardi, Bianchi,

Contrari **3** Berselli, La Vita, Capasso,

Astenuti **4** Scali, Ciardi, Benelli, Milone,

APPROVATA

Delibera

1. Di approvare la verifica effettuata sulla quantità e qualità delle aree da destinarsi alla residenza ai sensi della Legge 18.4.1962 n. 167 e s.m.i., come risulta nei prospetti allegati con lettera A, B e C, quali parti integranti alla presente deliberazione.
2. Di stabilire che il prezzo di cessione delle aree nell'ambito del 3^ PEEP, ovvero già incluse nel 2^ PEEP, sia determinato:
 - per le aree residenziali con le modalità di cui ai punti 2.0, 2.1, 2.2 e 2.5 in narrativa;

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



- per le aree commerciali con le modalità di cui ai punti 2.0, 2.3, 2.4 e 2.5 in narrativa;

3. Di dare atto che, sulla base dei prospetti allegati e di quanto specificato in narrativa, tenendo conto dei criteri prudenziali cui debbono ispirarsi le previsioni di entrata, la somma complessiva da iscrivere nel Bilancio dell'anno finanziario 2019 ammonta a Euro 385.714,00 per la cessione dei lotti AA1, AA2, AA5, AA6 e AA7 nel del PdZ Vergaio (All. B).

Sono inoltre previste adesioni per la trasformazione dal diritto di superficie a proprietà per Euro 260.000,00.

4. Di dare atto che, le cifre di cui al precedente punto 3) sono coerenti con quanto iscritto nel Bilancio di previsione 2019 in corso di approvazione.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti	25	
Favorevoli	18	Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Bartolozzi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Carlesi, Vannucci, Tassi, Mennini, Roti, Napolitano, Lombardi, Bianchi,
Contrari	3	Berselli, La Vita, Capasso,
Astenuti	4	Scali, Ciardi, Benelli, Milone,

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi



Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Allegato A	All A Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
89EB3EED878588EA1AA8BDA87406745B3FFAF2F1E6577221BF98688F5B85FBAB		
Allegato B	All B Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
439A4DF26E96CF1D8DBC48EBD18F854CCEDAA3FF8EB91B5A41A836DCD82D96F3		
Allegato C	All C Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
AD0803FC5348C6C7DB67460E2782E2EF761A5392497DF45267450D543208D0A4		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PG_2018_304.odt.pdf.p7m	03/12/2018
D29BAF8ACBCE89BA01EEDC990557CDC5C677F827A017FD114DE7623B56813CE4		
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2018_304.odt.pdf.p7m	03/12/2018
B1E9EE832691EFA71D002346CD8C08106B5BE9D8C8598EF96AF42336EAE44504		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Allegato A	All A Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
89EB3EED878588EA1AA8BDA87406745B3FFAF2F1E6577221BF98688F5B85FBAB		
Allegato B	All B Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
439A4DF26E96CF1D8DBC48EBD18F854CCEDAA3FF8EB91B5A41A836DCD82D96F3		
Allegato C	All C Art 172 per Previs 2019.pdf.p7m	03/12/2018
AD0803FC5348C6C7DB67460E2782E2EF761A5392497DF45267450D543208D0A4		

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

SANTI ILARIA

codice fiscale SNTLRI67H53G999S

num.serie: 7007778848202191489653008962300779336

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 05/11/2018 al 05/11/2021

FEDELI SIMONETTA

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 84417472972433758356609304697766650961

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 06/03/2018 al 06/03/2021