comune di PRATO

Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **15** del **17/03/2022**

Oggetto: **Bilancio 2022. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.**

Adunanza ordinaria del 17/03/2022 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,22.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 30 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Belgiorno Claudio	X	-	Betti Eva	X	-
Biagioni Marco	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Cocci Tommaso	X	-	Curcio Marco	X	-
Facchi Antonio Nelson	X	-	Faltoni Monia	X	-
Fanelli Giannetto	X	-	Garnier Marilena	X	-
Guerrini Martina	X	-	La Vita Silvia	X	-
Lafranceschina Mirko	X	-	Lin Teresa	X	-
Longobardi Claudia	X	-	Maioriello Carmine	X	-
Mugnaioni Sandra	X	-	Norcia Silvia	X	-
Ovattoni Patrizia	X	-	Romei Enrico	X	-
Rosati Matilde Maria	X	-	Sapia Marco	X	-
Sbolgi Giacomo	X	-	Sciumbata Rosanna	X	-
Soldi Leonardo	-	X	Spada Daniele	X	-
Stanasel George Claudiu	-	X	Tassi Paola	X	-
Tinagli Lorenzo	X	-	Wong Marco	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti , con l'assistenza del Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Leoni Flora, Sanzò Cristina, Biancalani Luigi, Santi Ilaria, Barberis Valerio

(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 2022. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.**

Relazione del Dirigente

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022;

Richiamate la D.C.C. n. 26 del 22/04/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e relativi allegati, nonché la D.G.C. n. 69 del 04/05/2021 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2021-2023;

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 l'approvazione dei Programmi Unitari di Fattibilità (P.U.F.), delle relative convenzioni urbanistiche e con l' esproprio delle aree necessarie alla realizzazione.

Il quadro dei comparti ancora da attivare è rappresentato nella tabella allegata sub "B" a costituire parte integrante della presente che si prevede di assegnare nel **2022**.

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

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.

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 **2021** in quanto quelli relativi al **2022** 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 **2022** 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 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 **2022** 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 **2022** non si prevede alcuna entrata;

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.

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 unitamente alla rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione per €. 150.000,00 valutando tale importo come quota di adesioni nel **2022** 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°4 " Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile" in data 17/03/ 2022 ;

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, Transizione Ecologica e Protezione Civile, in data 07.03.2022, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie in data 07/03/2022, in ordine alla regolarità contabile;

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

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

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

Presenti	**30**	
Favorevoli	**21**	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Garnier
Astenuti	**7**	Belgiorno, Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Cocci, Spada
Contrari	**2**	La Vita, Maioriello

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 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.

- 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 **2022** 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 e per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione per Euro **150.000,00.**

4. Di dare atto che le somme di cui al precedente punto 3) sono coerenti con quanto iscritto nel Bilancio di previsione **2022** 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	**30**	
Favorevoli	**21**	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Garnier
Astenuti	**7**	Belgiorno, Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Cocci, Spada
Contrari	**2**	La Vita, Maioriello

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 Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti

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.

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

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		

Allegato A	Allegato A 2022.pdf.p7m	20/01/2022
DB17511BBCD946271C9A999F125AD5E9B9EE6ECFF8E2C800E230D941E091C8ED		
Allegato B	Allegato B 2022.pdf.p7m	20/01/2022
53B65054F7A686A8F52D4116DAB1060BA5A32AD15A402BCA5BDAECFDB33F7185		
Allegato C	Allegato C 2022.pdf.p7m	20/01/2022
3BD47CE90EFB4E7676CF3E1964EA784ACD45C4648DF4DC45927F934816F50A44		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PG_2022_9.odt.pdf.p7m	07/03/2022
533D290F7D0F1AB8398976C49C1AC95A2B8674110F471CEB4A96BC89094C09CC		
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2022_9.odt.pdf.p7m	07/03/2022
3E4D0373A794DB6EA740B0B03DC5DA411A7B75D54F448AB306E256BCE1659854		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		

Allegato A	Allegato A 2022.pdf.p7m	20/01/2022
DB17511BBCD946271C9A999F125AD5E9B9EE6ECFF8E2C800E230D941E091C8ED		
Allegato B	Allegato B 2022.pdf.p7m	20/01/2022
53B65054F7A686A8F52D4116DAB1060BA5A32AD15A402BCA5BDAECFDB33F7185		
Allegato C	Allegato C 2022.pdf.p7m	20/01/2022
3BD47CE90EFB4E7676CF3E1964EA784ACD45C4648DF4DC45927F934816F50A44		

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:

ALBERTI GABRIELE
codice fiscale LBRGRL78T02G999J
num.serie: 173676930863871358095766575193763007 40
emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
valido dal 30/07/2019 al 30/07/2022

DUCCESCHI GIOVANNI
codice fiscale DCCGNN58L17G713X
num.serie: 9719794819603478883344310305046738900 8
emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
valido dal 03/10/2019 al 03/10/2022