



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **74** del **15/12/2022**

Oggetto: **Bilancio 2023. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.**

Adunanza ordinaria del 15/12/2022 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,27.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 24 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 Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Leoni Flora, 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 2023. Provvedimenti ai sensi dell'art. 172, c. 1 del D.Lgs 267/2000: aree fabbricabili in aree PEEP.

Vista la D.C.C. n. 33 del 23/06/2022 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2022/2024;

Vista la D.C.C. n. 34 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 79 del 29/03/2022 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2022/2024;

Vista la D.G.C. n.229 del 06/07/2022 con la quale è stata approvata l'assegnazione delle risorse del Piano Esecutivo di Gestione e della Performance 2022/2024.

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 2023.

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

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.



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 2022 in quanto quelli relativi al 2023 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 allegare 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 2023 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 2023 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 2023 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. 40 del 21.07.2022 unitamente alla rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione per €. 150.000,00 valutando tale importo come quota di adesioni nel 2023 sul totale delle aree potenzialmente trasformabili.

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.



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;

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 24.11.2022, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate in data 24.11.2022, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 " Urbanistica, Ambiente, protezione Civile" in data 14.12.2022;

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 **24**

Favorevoli **18** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong

Astenuti **4** Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi

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;
 - 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,

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.



tenendo conto dei criteri prudenziali cui debbono ispirarsi le previsioni di entrata, la somma complessiva da iscrivere nel Bilancio dell'anno finanziario 2023 ammonta a Euro 385.720,00 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 2023 in corso di approvazione.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti



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

Documenti Allegati Pubblicabili

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	Alleg A Previs. 2023	Alleg A Previs 2023.pdf.p7m.p7m	17/11/2022
FE14729F9C51719ECEBF944049D44F89E123B48A1DEAD9FBAA723B91495CF5D2	Alleg C Previs 2023	Alleg C Previs 2023.pdf.p7m.p7m	17/11/2022
7988C33570248CEB913CB8AD333DD4C5853F80CC13211A276B6DAACCC6F340E7	Alleg B Previs 2023	Allegato B Previs 2023.pdf.p7m.p7m	24/11/2022
9FCC13849C4BBCEA30E1779A48CD689AC9C2BF1D9EC7ED1596599E5458A8709D	PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PG_2022_408.odt.pdf.p7m	24/11/2022
F00A50D5888DAD58E517745BC9605C715875CDE279F81AB572BE67D625F78645	PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2022_408.odt.pdf.p7m	24/11/2022
68BCEEB07E6D09AF56D01D2040A0FEB3934B599D51C09C3753C0B6D9C1DD1AC1			

Documenti Allegati Parte integrante

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	Alleg A Previs. 2023	Alleg A Previs 2023.pdf.p7m.p7m	17/11/2022
FE14729F9C51719ECEBF944049D44F89E123B48A1DEAD9FBAA723B91495CF5D2	Alleg C Previs 2023	Alleg C Previs 2023.pdf.p7m.p7m	17/11/2022
7988C33570248CEB913CB8AD333DD4C5853F80CC13211A276B6DAACCC6F340E7	Alleg B Previs 2023	Allegato B Previs 2023.pdf.p7m.p7m	24/11/2022
9FCC13849C4BBCEA30E1779A48CD689AC9C2BF1D9EC7ED1596599E5458A8709D			

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:

GABRIELE ALBERTI

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 2104148730226537557

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 28/07/2022 al 28/07/2025

SIMONETTA FEDELI

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 8114240429578151547

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 13/02/2022 al 23/02/2024