COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO
PROVINCIA DI ROMA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2015 - 11 **Data 03/09/2015**	**OGGETTO:** Verifica della quantità e della qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o di proprietà, con il relativo prezzo di concessione ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457.

L'anno **duemilaquindici** , il giorno **Tre** del mese di **settembre** , alle ore **18.00** nella Sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione Ordinaria , che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
ACCORDINO MARCELLO	Presente	BETTI FABRIZIO	Presente
COLAGROSSI PIETRO	Presente	D'OFFIZI LUCIA	Presente
GUADAGNOLI LETIZIA	Presente		
SORDI DANILO	Presente		
FERRARESI RICCARDO	Presente		
BERTOLDO FABIO	Presente		
BONAMORE VALERIO	Presente		
SALVATI FABIOLA	Presente		
GALLI MARIO	Presente		
ASSEGNATI N. 11		PRESENTI N. 11	
IN CARICA N. 11		ASSENTI N. 0	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede il Sig, BONAMORE VALERIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ;
- Partecipa il Segretario Comunale, GLONFONI DANIELA ;
- La seduta è pubblica ;

Nominati scrutatori i Sigg. **SORDI, FERRARESI, D'OFFIZI**;
- Il Presidente dichiara aperta la seduta. Indi apre la discussione sull'argomento di cui all'oggetto regolarmente iscritto all' Ordine del Giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
Il responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;
Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, hanno espresso pareri come da allegato.

Il Segretario Comunale per quanto attiene alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti in attuazione dell'art. 97 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267 ed art. 41, comma 3 Regolamento Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.L.vo 18 Agosto 2000, n.267
VISTO il verbale della discussione tenutasi sull'argomento iscritto all'ordine del giorno come da allegato

Con i seguenti voti

favorevoli 08, astenuti 0, contrari **03 (Galli, Betti, D'Offizi)**

DELIBERA

[X] Di approvare l' allegata proposta.

[ ] Non Approvare l' allegata proposta.

[X] Di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L. vo 18/8/2000 n. 267

[ ] La presente deliberazione **non è** immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L. vo 18/8/2000 n. 267.

Il presidente **Valerio Bonamore** introduce il terzo punto all'ordine del giorno. L'intervento come anche tutti gli altri della seduta, è stato registrato con sistema di trascrizione in simultanea on line che consente la memorizzazione dell'audio e del testo sul portale di servizio trascrivi.net nonché la pubblicazione di un documento audio nell'apposita sezione del sito internet ufficiale del Comune di Gallicano nel Lazio, dedicata all'archivio delle registrazioni digitali. Detta registrazione, è quì da intendersi integralmente richiamata nei relativi contenuti anche se non materialmente allegata nella trascrizione integrale, essendo di seguito riportata esclusivamente un'indicazione sintetica dei singoli interventi, così come percepiti dal segretario verbalizzante, in ottemperanza alle disposizioni del vigente regolamento comunale per il funzionamento del consiglio comunale.

Successivamente prende la parola il consigliere comunale **Fabiola Salvati** per l'illustrazione della proposta deliberativa. Nello specifico evidenzia che la deliberazione ha un carattere prodromico rispetto all'approvazione del bilancio . Quindi descrive nel dettaglio la qualità e quantità delle aree indicate nella proposta deliberativa.

Quindi chiede di intervenire il consigliere comunale **Lucia d'Offizi**, che relativamente all'area PEEP con gli altri consiglieri di minoranza aveva presentato un'interrogazione che è ancora inevasa. Già in altre sedute consiliari avevano segnalato la necessità di ricevere una risposta all'interrogazione e della necessità della stessa per poter poi esprimersi sulla relativa proposta deliberativa.

Segue la replica del Sindaco **Marcello Accordino** il quale evidenzia che quella cui fa riferimento il consigliere comunale Lucia D'Offizi non era propriamente un'interrogazione giacchè aveva un carattere complesso e comunque mirava a travolgere completamente un lungo procedimento amministrativo intrapreso per l'attuazione del PEEP in localitòà colonnelle. Quindi si trattava di una decisione politica molto importante. Assicura comunque che darà una risposta all'interrogazione.

Successivamente non essendoci ulteriori interventi e/o dichiarazioni di voto, il Presidente Valerio Bonamore invita i consiglieri comunali alla votazione della proposta deliberativa proclamando il seguente risultato:

presenti 11, assenti 0

favorevoli 8, contrari 3 (Galli, D'Offizi, Betti), astenuti 0

Quindi in relazione alla necessità ed urgenza di dare immediata eseguibilità alla proposta deliberativa il Presidente Valerio Bonamore invita i consiglieri a votare per l'immediata eseguibilità della proposta deliberativa proclamando il seguente risultato.

presenti 11, assenti 0

favorevoli 8, contrari 3 (Galli, D'Offizi, Betti), astenuti 0

COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ASS.TO PROPONENTE	*UFFICIO PROPONENTE*	SERVIZIO INTERESSATO

OGGETTO	**OGGETTO**: Verifica della quantità e della qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o di proprietà, con il relativo prezzo di concessione ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457.

Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità Tecnica esprime parere: ■ favorevole □ contrario in quanto..... □ propone di dichiararla immediatamente eseguibile Data 24/08/2015 — **Il Responsabile dell'Area** *(arch.Enrico Bonucelli)*
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: ■ favorevole □ contrario in quanto..... □ propone di dichiararla immediatamente eseguibile Data — **Il Responsabile dell'Area B Finanze e Controllo** *(Dott. Enrico Mastrocinque)*

Intervento..... Capitolo..... TIT FUNZIONE SERVIZIO INTERV. CAP.	Data odierna la disponibilità di cui al prospetto che Segue: Somma stanziata L..... Variazione in aumento L..... Variazione in diminuzione L..... Somme già impegnate L..... Somma disponibile €.....
□ Competenza □ Residui Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario ATTESTA La corretta imputazione della complessiva spesa di € ..... All'intervento/capitolo/ sopradescritto che presenta alla	

DATA SEDUTA		DETERMINAZIONE ORGANO DELIBERANTE	Il Verbalizzante
		approvazione	

DELIBERAZIONE
N__----------DEL_____-____

Da trasmettere : □Organo di Controllo □ Area Amministrativa □Area Cultura □Area Contabile □Area Tecnica □Area Vigilanza

Oggetto: D.Lgs. 267/00 art. 172. comma 1 lett. C - verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie esercizio finanziario 2015

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che l'art. 172 del D.L.vo n° 267/2000 dispone che al bilancio di previsione sia da allegare la deliberazione, da adottare prima dell'approvazione del Bilancio, con cui il Comune verifica la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n° 167 del 18/04/1962, n°865 del 22/10/1971 e n° 457 del 05/08/1978, che potranno essere ceduti in diritto di proprietà o di superficie, stabilendo, contestualmente, il prezzo di cessione per ciascun tipo di are e fabbricato;

VISTO l'Art.14 del D.L. n° 55/1983, convertito con modificazioni nella Legge n° 131 del 26/04/1983;

VISTO che il competente Responsabile, ha predisposto la prescritta relazione sulla verifica la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n° 167 del 18/04/1962, n°865 del 22/10/1971 e n° 457 del 05/08/1978;

VISTE le già citate Leggi n° 167 del 18/04/1962, n°865 del 22/10/1971 e n° 457 del 05/08/1978;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il D.L.vo n° 267/2000

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ex art. 49 del D.L.vo n° 267/2000;

CON il seguente esito di votazione, espresso nei modi e forme di legge:

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi esposti in premessa, l'allegata relazione predisposta dal responsabile dell'area C "Urbanistica e territorio" con riferimento alla qualità e quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n° 167 del 18/04/1962, n°865 del 22/10/1971 e n° 457 del 05/08/1978.

COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

00010 - Via Tre novembre, 7 Tel 06/95460093-Fax 06/95460043 www.comune.gallicanonellazio.roma.it

AREA C - URBANISTICA E TERRITORIO

Allegato A)

Alla **Giunta Comunale**

SEDE

Oggetto: D.Lgs. 267/00 art. 172. comma 1 lett. C - verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie esercizio finanziario 2015

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

Con deliberazione del C.C. n. 46 del 29.11.2006 è stato approvato il Piano P.E.E.P. zona C2 in Loc. Colonnelle il cui intervento si attua su di una superficie di **mq. 53.105**;.

Con deliberazione del C.C. n. 33 del 18.09.2007 è stata effettuata l'assegnazione delle aree alle Cooperative ed imprese interessate dal programma di Edilizia Residenziale Pubblica;

Con deliberazione del C.C. n. 15 del 12.03.2008 sono stati approvati gli schemi di convenzione per la concessione del diritto di superficie e/o di proprietà;

Con deliberazione del C.C. n. 119 del 19.12.2008 è stato approvato il progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione del Piano P.E.E.P. in Loc. Colonnelle;

Considerato che la determinazione del prezzo di cessione delle aree di Edilizia Residenziale Pubblica discende dall'applicazione dell'art. 172 – 1° comma lett. C del D. Lgs. 267/00 con il quale si dispone che:

"la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 167/62, 865/71, 457/78 – che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato".

In occasione della predisposizione del bilancio 2015 si tratta quindi di determinare gli oneri di urbanizzazione sulla base dei costi effettivi aggiornati, nonché di cessione delle aree, conseguenti ai prevedibili costi di acquisizione mediante procedure espropriative.

Con la succitata deliberazione del C.C. n. 15 del 12.03.2008 sono stati determinati preventivamente sia l'incidenza degli oneri di urbanizzazione che il prezzo delle aree inerenti l'intervento .P.E.E.P. zona C2 Loc. Colonnelle.

Più precisamente, in relazione alle caratteristiche dell'area P.E.E.P. i costi di urbanizzazione sono stati determinati in **€ 60.00 a mc** (salvo conguaglio).

Successivamente con la deliberazione del C.C. n. 24 del 29.09.2010, approvazione del progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione del Piano P.E.E.P. in Loc. Colonnelle si è determinato un incidenza del costo di urbanizzazione di **€ 48,23 a mc**

Con il P.d.C. n.1146/2014 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riguardante il consorzio "Nuova Gallicano" per i comparti B – C – H per una cubatura totale di mc 23.800 da cui risulta che il costo delle opere di urbanizzazione è di € 1.509.909.65 pertanto un incidenza di **€ 63,44 a mc.** Per la restante parte del piano P.E.E.P. a carico del consorzio " Le Colonnelle" riguardante i comparti A – D – E – F – G – O per una cubatura di mc. 41.400 si ritiene di dover mantenere la previsione di costo del progetto definitivo, approvato con Del. C.C. n. 24/2010 per un valore di **€ 48,23 a mc.**

Per quanto riguarda il prezzo delle aree, sulla base del criterio fissato dal DPR 327/01, (Testo unico in materia di espropriazioni) e così come stabilito nella perizia di stima generale delle aree edificabili, il valore dell'area è stato determinato in **€ 58,00 al mq**;

Rideterminato in funzione della sottoscrizione, da parte della totalità dei proprietari delle aree, del verbale di cessione volontaria, in cui si giunge all'intesa sul prezzo spettante per l'indennità in **€. 48,00 al mq**. di superficie ceduta;

PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Con deliberazione del C.C. n. 11 del 12.04.2007 sono state individuate le aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi in Loc. Grotta del Diavolo ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 in variante al P.R.G.;

Con deliberazione del C.C. n. 102 del 128.01.2009 si dava atto della conclusione del programma urbano finalizzato alla individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi in Loc. Grotta del Diavolo ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 in variante al P.R.G., modificando la destinazione urbanistica da ***zona E3*** rispetto al P.R.G. vigente e da ***zona F4*** rispetto alla variante generale al P.R.G. a ***zona D5*** area da destinare a **P.I.P.** per una superficie complessiva di **mq. 360.000;**

Con deliberazione del G.C. n. 63 del 12.06.2009, si prendeva atto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 251 del 17.04.2009 con la quale si autorizzava, ai sensi della legge regionale n. 47/84, alla predisposizione del piano P.I.P. il Loc. Grotta del Diavolo, nonché indirizzo politico amministrativo alla predisposizione del regolamento attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel piano;

Con deliberazione del C.C. n. 18 del 09.07.2009, si approvava il regolamento attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel piano. L'art. 9 del regolamento definisce il prezzo di cessione che in via provvisoria è determinato per la parte relativa all'esproprio in € 22.00 al mq. e per le opere di urbanizzazione in € 33.00 al mq.

Che con deliberazione di G.R. n. 484/2014 veniva approvato il suddetto piano per una superficie di **mq. 287.612,00**, con Deliberazione di G.C. n. 73/2014 veniva approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dal quale si evince che l'importo per la realizzazione dell'intervento è pari a **€ 11.056.774,26** per lavori e somme a disposizione e **€ 3.997.238,00** per l'acquisizione delle aree, e pertanto nè deriva che per le opere il prezzo è determinato in **€ 38,44 al mq.** e per l'acquisizione delle aree in **€ 13.98 al mq.**

Gallicano nel Lazio 24.08.2015

Il Responsabile dell'Area C
Urbanistica e Territorio
Arch. Enrico Bonuccelli

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente *BONAMORE VALERIO*	Il Segretario *D.ssa DANIELA GLONFONI*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi **..../..../2015** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **..../..../2015** ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Gallicano nel Lazio, lì ..../...../2015

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale
D.ssa DANIELA GLONFONI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs 18 agosto 2000, N. 267.

Addì,

Il Segretario Comunale