COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 18/05/2015

OGGETTO: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983.

L'anno duemilaquindici il giorno diciotto del mese di maggio (**18/05/2015**), alle ore 20.27, nella sala consiliare E. De Giovanni si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

DE TOLLIS LUCA	Presente
SCARDOVI ANGELA	Presente
PASI ROBERTO	Presente
VISANI ILARIA	Presente
SANGIORGI SIMONA	Presente
ERCOLANI PATRIZIA	Assente
LASI FRANCESCO ANTONIO	Presente
BACCARINI ANTONIA MARIA	Presente
GHETTI MAURO	Presente
ZICCARDI FRANCESCO	Presente
FASTELLI FABRIZIO	Presente
DAMIANI ROBERTO	Presente
FABBRI NEVIA	Presente
MONTANARI PIERINO	Presente
RANDI MAURIZIO	Presente
MINARDI GIAN CARLO	Presente
RIDOLFI RAFFAELLA	Presente
GRILLINI ALESSIO	Presente
VILLA FRANCESCO	Assente
BERNARDI JORICK	Presente
MONTI MAURO	Assente
FACCHINI IVO	Presente
ALBONETTI ALVISE	Presente
FANTINELLI STEFANO	Presente
PIRODDI DOMIZIO	Presente
BALDISSERRI ANDREA	Presente

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

MONTANARI MAURIZIO	Assente
BARNABE' VINCENZO	Presente
BERDONDINI CLAUDIA	Presente
BUCCI GILBERTO	Assente

E' presente il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

PRESENTI N. 26 **ASSENTI N. 5**

Presiede il Presidente del Consiglio, avv. Luca de TOLLIS.

Assiste alla seduta il Segretario generale, dr.ssa Roberta FIORINI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:
BACCARINI ANTONIA MARIA
LASI FRANCESCO ANTONIO
RIDOLFI RAFFAELLA

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Normativa:

- art. 14 Legge n. 131/1983 "Provvedimenti urgenti per il settore della finanza locale per l'anno 1983" che recita:
  "I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto 1978, n.457, che potranno essere cedute 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";

- art. 172 D.Lgs 267 del 18.08.2000 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" che recita:
  "Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: a)...omissis b)...omissis...c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato".

Precedenti:

- Atto C.C. n.2577/269 del 26.03.1985 – Piano di Zona generale che comprende il PEEP di Pieve Cesato ed il relativo Piano Economico;
- Atto C.C. n. 837/200 del 31.05.2001 avente per oggetto: "PEEP Pieve Cesato – Retrocessione lotto n. 5";
- Atto C.C. n. 1157/88 del 06.03.2003 con il quale si è provveduto alla ricognizione aree ai sensi art. 14 Legge n. 131/1983 e n. 730/1983;
- Atto C.C. n. 987/50 del 23.02.2006 – "Ricognizione aree, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 della legge n. 131/1983 e n.

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

730/1983 (Art. 172 D.Lgs. n.267/2000)";
- Atto C.C. n. 1198/63 del 15.03.2007 – "Ricognizione aree, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 della legge n. 131/1983 e n. 730/1983 (Art. 172 D.Lgs. n.267/2000)";
- Atto C.C. n. 1181/67 del 19.03.2008 – "Ricognizione aree, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 della legge n. 131/1983 e n. 730/1983 (Art. 172 D.Lgs. n.267/2000)";
- Atto C.C. n. 542/26 del 12.02.2009 – "Ricognizione aree, loro consistenza, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 Legge n.131/1983 e n. 730/1983 (art. 172 D. Lgs 267 del 18.08.2000)";
- Atto C.C. n. 2700/26 del 28.01.2010 – "Ricognizione aree, loro consistenza, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 Legge n.131/1983 e n. 730/1983 (art. 172 D. Lgs 267 del 18.08.2000)";
- Atto C.C. n. 63 del 21.03.2011 – "Ricognizione aree, loro consistenza, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 Legge n.131/1983 e n. 730/1983 (art. 172 D. Lgs 267 del 18.08.2000)";
- Atto C.C. n. 124 del 14.05.2012 – "Ricognizione aree, loro consistenza, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 Legge n.131/1983 e n. 730/1983 (art. 172 D. Lgs 267 del 18.08.2000)";
- Atto C.C. n. 110 del 23.04.2013 – "Ricognizione aree, loro consistenza, qualità e criteri determinazione prezzi cessione ai sensi dell'art. 14 Legge n.131/1983 e n. 730/1983 (art. 172 D. Lgs 267 del 18.08.2000)";
- Atto C.C. n. 121 del 29.04.2014 - "ricognizione sulla consistenza e qualità delle aree residenziali di proprietà dell'Amministrazione Comunale derivanti da PEEP e dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione stabiliti per ciascun tipo di area, ai sensi dell'art.14 della Legge 131/1983 e della Legge n.730/1983";
- R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con atto C.URF. n.11 del 31 marzo 2015.

Premesso:

- che il Comune di Faenza non è interessato da alcuna previsione di "Piano da destinare ad insediamenti produttivi" ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71 (PIP);
- che, invece, è stato interessato dalle previsioni di Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP) relativo all'intero territorio comunale, approvato con atto C.C. n. 2577/269 del 26.03.1985 (C.P.C. n.12792 del 14.6.1985) con efficacia pari ad anni 18 ed attuato entro tale termine.

Motivo del provvedimento:

In via preliminare e prioritaria occorre verificare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 38, comma 5, del D.Lgs. 267/2000. In considerazione della necessità di approvare il bilancio 2015, nei termini di legge, sussistono le condizioni di urgenza e improrogabilità per l'adozione del presente atto coerentemente a quanto previsto dalla norma.

L'Ufficio ha proceduto alla ricognizione della consistenza residua e qualità delle aree ed edifici di cui alle leggi n.167/1962, n. 865/1971 e n. 457/78 di proprietà dell'Amministrazione Comunale che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie.
Unitamente al Piano di Zona comprendente i PEEP è stato approvato con gli atti sopra riportati un piano economico che, tenendo conto di:
- costo acquisizione area;

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

- costo delle opere di urbanizzazione primaria;
- interessi passivi maturati ed oneri aggiuntivi,

determina il prezzo di cessione e le relative modalità di rivalutazione da effettuarsi ogni anno sulla base di specifici aggiornamenti che seguono sia gli indici ISTAT che i tassi applicati sulle anticipazioni di tesoreria a tutto l'anno finanziario precedente.

Consistenza aree:

Posto che ad oggi il territorio comunale non è interessato da PEEP in corso di validità, alla data del 31 dicembre 2014, risultava nelle disponibilità del Comune di Faenza un lotto derivante dall'attuazione del PEEP "Pieve Cesato" all'interno del quale veniva individuato come "ex n.5", della superficie di mq. 690.
Si intende confermare -in prima ipotesi- che per tutte le assegnazioni successive al 31.12.2014, i valori di cessione dovranno essere rivalutati attraverso l'applicazione dei criteri contenuti nella normativa tecnico-economica del piano di zona di Pieve Cesato con riferimento al valore base definito nell'anno 2004 pari ad € 39.632,76.
Considerata l'avvenuta approvazione del RUE in data 31.03.2015, e che a partire dal 2004 non si sono concretizzate manifestazioni di interesse per l'area in oggetto, si esprime l'indirizzo di effettuare una istruttoria intersettoriale per valutare nuove e diverse forme di valorizzazione dell'immobile.

Tutto ciò premesso e considerato,

Visto il parere della competente Commissione I^ del 13 maggio 2015;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Richiamato il verbale della seduta consiliare odierna e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza, riportando la seguente votazione:

Consiglieri presentin. 25 + Sindaco; Votanti n. 26

Voti favorevoli	n. 17	Sindaco PD Insieme per Cambiare
Astenuti	n. 9	Per riavere Faenza Lega Nord Io Faentino FI - Centrodestra italiano Fatti Sentire

delibera

1. dare atto che sussistono le condizioni di urgenza e improrogabilità di cui all'art. 38, comma 5, D.Lgs 267/2000 per l'adozione del presente atto per le motivazioni indicate nelle premesse;

2. di dare atto della ricognizione sulla consistenza e qualità delle aree residenziali

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

di proprietà dell'Amministrazione Comunale derivanti da PEEP e dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione stabiliti per ciascun tipo di area, ai sensi e dell'art.14 della Legge 131/1983 e della Legge n.730/1983, così come sotto riportato;

3. di quantificare in mq. 690 di superficie fondiaria la consistenza complessiva delle aree derivanti da PEEP che alla data odierna risultano ancora nelle disponibilità del Comune di Faenza e che sono ubicate a Pieve Cesato;

4. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria necessarie per il PEEP di Pieve Cesato sono state interamente realizzate nei termini di validità del piano;

5. di determinare in prima ipotesi in € 39.632,76 l'ammontare complessivo del prezzo di cessione delle aree di cui al precedente punto 2, nel rispetto ed in continuità alle prescrizioni e ai criteri contenuti nei piani economici del PEEP e confermare che per tutte le assegnazioni successive al 31.12.2014, i valori di cessione dovranno essere rivalutati attraverso l'applicazione dei criteri contenuti nella normativa tecnico-economica del piano di zona di Pieve Cesato con riferimento ai valori base definiti nell'anno 2004;

6. di esprimere l'indirizzo di effettuare una istruttoria intersettoriale per valutare nuove e diverse forme di valorizzazione dell'immobile;

7. di dare atto che il presente provvedimento ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Il Presidente chiede l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese, che ottiene la seguente maggioranza:

Consiglieri presenti	n. 25 + Sindaco;	Votanti n. 26
Voti favorevoli	n. 17	Sindaco PD Insieme per Cambiare
Astenuti	n. 9	Per riavere Faenza Lega Nord Io Faentino FI - Centrodestra italiano Fatti Sentire

Il Consiglio comunale delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267 del 18/08/2000, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
DE TOLLIS LUCA	FIORINI ROBERTA

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

VISTO DEL FUNZIONARIO
SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

PROPOSTA DI DELIBERA n. 1255 / 2015

OGGETTO: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 11/05/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

Proposta n. 2015 / 1255
SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

OGGETTO: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 12/05/2015

IL DIRIGENTE
NONNI ENNIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

Proposta n. 2015 / 1255
SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

OGGETTO: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

□ è dotata di copertura finanziaria;

x non necessita di copertura finanziaria;

x ha riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente,

□ non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

eventuali motivazioni _____

_____

_____

Lì, 12/05/2015

IL DIRIGENTE
RANDI CRISTINA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

Certificato di pubblicazione

Deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 18/05/2015

Oggetto: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 21/05/2015.

Li, 21/05/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BOSIO GASTONE AMBROGIO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

Certificato di esecutività

Deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 18/05/2015

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

Oggetto: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31/05/2015 decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 31/05/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BOSIO GASTONE AMBROGIO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs, n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna
*****

Certificato di avvenuta pubblicazione

Deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 18/05/2015

Oggetto: RICOGNIZIONE SULLA CONSISTENZA E QUALITÀ DELLE AREE RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DERIVANTI DA PEEP E DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE STABILITI PER CIASCUN TIPO DI AREA, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE 131/1983 E DELLA LEGGE N.730/1983

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo Comune a partire dal 21/05/2015 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 10/06/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BOSIO GASTONE AMBROGIO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente