



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 13

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA CEDERE IN
PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE -

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune deve provvedere annualmente – con deliberazione da adottare prima del provvedimento di approvazione del bilancio (Cfr. Decreto Legislativo 25.02.1995, n.77, Articolo 14, comma c) – a verificare la quantità e la qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie (vincolate ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457), che potranno essere cedute in proprietà – o concesse in diritto di superficie – agli operatori aventi titolo;
- la medesima delibera deve stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area interessata;
- a norma dell'articolo 49 delle N.d.A. del PRG, relativamente ai terreni da destinarsi all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) Convenzionata Agevolata e Sovvenzionata, allo stato attuale è disponibile allo scopo, un'area acquisita gratuitamente al patrimonio comunale a seguito della stipula della convenzione del P.E.C. della zona urbanistica "ATF1.BG1";

Dato atto che:

- gli operatori assegnatari delle aree ubicate nella zona "ATF1.BG1" dovranno beneficiare di finanziamenti pubblici statali o regionali per edilizia agevolata convenzionata e/o sovvenzionata;
- sulle aree comprese nell'ambito ATF1.BG1, è stato localizzato un finanziamento di cui al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (ai sensi del D.P.C.M. 16/07/2009), i cui interventi si attuano per lotti funzionali (n. 5 in totale) e di cui il primo (di mq. 966 di superficie) è già stato cantierato a seguito di stipula di convenzione edilizia ex L. 865/1971, con contestuale cessione dell'area ad operatore ERP per la realizzazione di un intervento di edilizia agevolata;
- secondo quanto previsto dal bando di finanziamento, un secondo lotto (per una superficie di mq. 1.364) è destinato alla realizzazione di un intervento di edilizia sovvenzionata posto a carico del Comune, mentre i restanti tre (per una superficie complessiva di mq. 3.574), essendo compresi nel medesimo Programma Integrato, saranno ceduti agli operatori già assegnatari di contributo;

Considerato che sulla base dei criteri e valori stabiliti con provvedimento di G.C. n. 208 del 26/07/2011 per la determinazione del prezzo di cessione della suddetta area ERP agli operatori del settore, il prezzo di cessione delle suddette aree risulta di:

€/mq 38,79, in caso di cessione dell'area in proprietà,

€/mq 23,28, in caso di concessione dell'area in diritto di superficie,

a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 54,57;

Valutato, pertanto, che il prezzo complessivo di cessione delle aree, comprensivo dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilito secondo il seguente prospetto:

Zona urbanistica	Foglio	mappali	superficie	Prezzo di cessione a mq.
ATF1.BG1	99	2010 (ex 1128), 2012 - 2014 (ex 1129), 2015 (ex 1131), 2021 – 2023 – 2024 – 2025 – 2026 (ex 1148), 1155, 2018 (ex 1134)	3.574	€/mq 93,36 (diritto di proprietà) €/mq 77,85 (diritto di superficie)

Dato atto che non vi sono aree da cedere e/o concedere in diritto di superficie, relativamente alle aree comprese nelle zone da destinarsi ad attività produttive e/o terziarie del vigente PRG (vincolate ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457);

Visto l'articolo 42 del Testo Unico 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, Dott. Ing. Luca GAUTERO e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dr. Carlo TIRELLI, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. di individuare le aree comprese nell'ambito urbanistico "ATF1.BG1" del PRG, con destinazione ERP, come sopra indicate, ai sensi del P.R.G. art. 49 delle N.d.A., le quali potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie a operatori in possesso dei requisiti specifici, fatto salvo quanto indicato nei successivi punti 4 e 5;
2. di stabilire, a seguito delle indicazioni indicate in premessa, il prezzo delle aree oggetto di cessione, rispettivamente in:
€/mq 93,36 (cessione in diritto di proprietà)
€/mq 77,85 (concessione in diritto di superficie);
3. di dare atto che il prezzo di cui al punto precedente potrà essere oggetto di ulteriore verifica e modificazione nel momento in cui l'area stessa sarà ceduta o concessa;
4. di dare atto che sulle aree comprese nell'ambito ATF1.BG1 è stato localizzato un finanziamento di cui al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (ai sensi del D.P.C.M. 16/07/2009), i cui interventi si attuano per lotti funzionali (n. 5 in totale) e di cui il primo (di mq. 966 di superficie) è già stato cantierato a seguito di stipula di convenzione edilizia ex L. 865/1971, con contestuale cessione dell'area ad operatore ERP per la realizzazione di un intervento di edilizia agevolata;
5. di dare atto che un secondo lotto (per una superficie di mq. 1.364) è destinato alla realizzazione di un intervento di edilizia sovvenzionata posto a carico del Comune, mentre i restanti tre (per una superficie complessiva di mq. 3.574), essendo compresi nel medesimo Programma Integrato, saranno ceduti agli operatori già assegnatari di contributo;
6. di prendere atto che non vi sono aree da cedere e/o concedere in diritto di superficie comprese nelle zone da destinarsi ad attività produttive e/o terziarie del vigente PRG (vincolate ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457);
7. di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Ing. Elena LOVERA, Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica del Settore Ambiente e Territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.