



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 6

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 SPEDALE ALESSANDRO

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 P.R.G.C., relativamente ai terreni da destinarsi all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) Convenzionata Agevolata e Sovvenzionata, allo stato attuale, nel territorio comunale, sono disponibili le seguenti aree ERP già descritte nella precedente deliberazione di C.C. n. 110 del 20/12/2021, pari oggetto:
 - n. 1 lotto edificatorio di mq. 1.527 sull'altipiano, in Via Cascina Colombaro, nell'ambito urbanistico del Piano Esecutivo Convenzionato "API1.4 – Comparto A" del P.R.G.;
 - n. 1 lotto edificatorio di mq. 4.938 in frazione Borgo San Giuseppe, adiacente alla ex Residenza Bisalta, nell'ambito urbanistico del Piano Esecutivo Convenzionato "ATF1.BG1" del P.R.G.;
 - n. 2 lotti edificatori in frazione Cerialdo nell'ambito urbanistico del Piano Esecutivo Convenzionato "ATF1.MA3" del P.R.G., rispettivamente di mq. 1099 (lotto "M") e mq. 670 (lotto "P");

Dato atto che l'aggiudicazione delle aree comprese negli ambiti "ATF1.BG1" e "ATF1.MA3" è subordinata all'assegnazione di finanziamenti pubblici statali o regionali per edilizia agevolata convenzionata e/o sovvenzionata, mentre nell'area ERP della zona urbanistica "API1.4", in applicazione dell'articolo 53.03.03 delle N.d.A. vigenti del PRG, potrà realizzarsi un intervento anche in edilizia convenzionata autofinanziata;

Considerato che:

conformemente ai criteri e valori stabiliti con provvedimento di G.C. n. 208 del 26/07/2011 per la determinazione del prezzo di cessione delle suddette aree ERP agli operatori del settore, il prezzo di cessione delle aree in argomento, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT, risulta di:

- ambito API1.4:
 - €/mq 72,29, in caso di cessione dell'area in proprietà;
 - €/mq 43,37, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
 - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 94,74;
- ambito ATF1.BG1:
 - €/mq 44,84, in caso di cessione dell'area in proprietà;
 - €/mq 26,90, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
 - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 46,92;
- ambito ATF1.MA3:
 - €/mq 44,84, in caso di cessione dell'area in proprietà;
 - €/mq 26,90, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
 - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 53,98;

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.
APII.4 (Comparto A)	83	726	1.527	€/mq 167,03 (proprietà) €/mq 138,11 (superficie)
ATF1.BG1	99	2010 – 2012 – 2014 – 2015 – 2017 – 2018 – 2019 – 2020 - 2021 – 2023 – 2024 – 2025 – 2026 – 2027 – 2028 - 1155	4.938	€/mq 91,76 (proprietà) €/mq 73,82 (superficie)
ATF1.MA3	61	2349 - 2344	1.769	€/mq 98,82(proprietà) €/mq 80,88 (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 Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, Dott. Ing. Massimiliano GALLI 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, per i motivi illustrati in narrativa, le aree con destinazione ERP comprese negli ambiti "APII.4 – Comparto A", "ATF1.BG1" e "ATF1.MA3", come sopra indicate, ai sensi del PRG art. 49 delle N.d.A., le quali potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie a operatori di edilizia residenziale pubblica che, specificamente per gli ambiti "ATF1.BG1" e "ATF1.MA3", dovranno altresì ottenere i finanziamenti pubblici per edilizia agevolata convenzionata e/o sovvenzionata;
- 2) di stabilire, per quanto in premessa argomentato, il prezzo delle aree oggetto di cessione rispettivamente in:

APII.4	€/mq 167,03 (proprietà) €/mq 138,11 (superficie)
ATF1.BG1	€/mq 91,76 (proprietà) €/mq 73,82 (superficie)
ATF1.MA3	€/mq 98,82(proprietà) €/mq 80,88 (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 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);
- 5) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Ing. Massimiliano Galli, Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive.

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.