



Adunanza del giorno 15.07.2015
N. 230

Oggetto: Aree P.E.E.P. da destinare alla residenza, aree PAIP per insediamenti produttivi, ed i relativi servizi ed infrastrutture da concedere in Diritto di Superficie o in proprietà con i loro corrispettivi presunti anno 2015 – Proposta al Consiglio Comunale.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

7 LUG. 2015
7 LUG. 2015
IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Pres. C.C.
- Segr. AA.GG. x CC
- Patrimonio
- Ut. PEEP e PAIP
- Ass. Andreani
- Ass. Piacenti
- D'Ubaldi

COMUNE DI TERNI
17 LUG. 2015
Protocollo n. 9685
CAT. 10... FS. 2

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di luglio alle ore 9,55 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

Pres.	Ass.	Pres.	Ass.
P		FALCHETTI BALLERANI Cristhia	P
P		TEDESCHI Daniela	P
P		BUCARI Stefano	P
P		GLACCETTI Emilio	P
P			

Assiste il Vice Segretario Generale Incaricato del Comune Dott. Marco Fattore.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- per la cessione e/o concessione dei lotti da destinare ad Edilizia Residenziale (PEEP) ex art 35 della legge n. 865/71 ed agli insediamenti produttivi (PAIP), ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 del 22/10/71, si prevede di convenzionare le aree dei piani urbanistici vigenti, i cui corrispettivi potranno essere introitati per l'esercizio finanziario 2015;

Precisato che:

- il prezzo di cessione è determinato tenendo in considerazione l'importo totale: delle indennità di esproprio; degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie; degli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie; delle specifiche contenute nei relativi regolamenti comunali per la gestione delle aree PEEP e PAIP;
- vengono riportati anche i relativi oneri da sostenere per l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- il costo finale delle aree è comunque indicativo in quanto, in sede determinazione definitiva dei valori indennitari o di trattativa con le ditte espropriande giusto quanto previsto dal T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.Lgs.vo n. 327/2001 e successive modifiche, le indennità di esproprio possono modificare le cifre previste;

Considerato che:
- gli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie sono stati determinati secondo le tabelle parametriche aggiornate al Settembre 2008, con Determina Dirigenziale n. 2966 del 11/09/2008, e DCC. 122/2010, che fissano importi unitari in

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

funzione dell'attività che l'assegnatario andrà ad esercitare, nonché degli oneri presunti per la realizzazione delle singole opere di urbanizzazione laddove non sono state ancora realizzate in precedenza;

Preso atto:

- delle verifiche effettuate dall'Ufficio gestione aree PEEP-PAIP e delle quantità e qualità di aree proposte per essere destinate alla residenza e alle attività produttive, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, nonché dei costi sostenuti e da sostenere e dei relativi corrispettivi stimati;

- che le aree P.A.I.P. da destinare ad interventi produttivi e loro infrastrutture da cedere in proprietà o concedere in diritto di superficie, nonché i relativi importi di cessione per l'anno 2015, sono individuate nell'allegato schema "A" (parte Entrata/Uscita) che riguarda:

N.1 Area in corso di assegnazione - Bando D.G.C. n. 336 del 30/11/2011 – PAIP Centro Servizi.

Foglio 82, p.lle 493, 495, 506, 694, 696, 699, 701, 703, 704 per un totale di mq 4.199

introito complessivo di €. 292.694,23 di cui già versati in acconto € 231.271,94

Rimangono da incassare € 61.422,29 .

N.2 Numero 3 Lotti in località Maratta Ovest:

Foglio 81 p.la 548 (di mq 2.316), p.la 549 (di mq 2.170) e p.la 550 (di mq 2.051) per un totale di mq 6.537

Valore di cessione: €/mq 63,50 x 6.537 = € 415.099,50

Introiti non previsti poiché i Lotti sono individuati come possibili siti destinati alla realizzazione di nuovi centri di raccolta ASM .

N.3 Cessione n. 1 lotto in località Maratta Ovest:

Foglio 81 p.lle 573 e 576 di mq 990

introito: € 62.776,10

In corso di assegnazione.

N.4 Numero 1 Lotto area PAIP in Località San Carlo :

Foglio 90 p.lle 809 e 1215

mq. 1.630

introito € 90.000,00

Attualmente in Concessione d'uso temporaneo alla ditta assegnataria per € 3.912,00 annui.

N.5 Numero 2 Lotti in località S. M. Magale:

Foglio 104 p.la 338 di mq 2.776

introito : € 130.222,16

Foglio 104 p.la 343 di mq 2.168

introito : € 101.700,88

Per un totale di mq 4.944

e un introito di €. 231.923,04

Introito non previsto poiché i Lotti sono individuati come possibili siti destinati alla realizzazione di nuovi centri di raccolta ASM .

N.6 Numero 1 Lotto in località S. M. Magale

F. 104, p.la 974 di mq. 3.834

in corso la risoluzione con ditta assegnataria.

Pertanto l'area rientrerà nella proprietà e piena disponibilità del Comune che trattenendo una somma pari al 20% a titolo di penale, rimborserà alla ditta:

€ . 176.249,08 – 20% = € . 140.999,26 .

L'area verrà comunque immediatamente rimessa a bando per l'assegnazione ad altro soggetto produttivo.

Introito: € . 176.249,08

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE Incaricato

Dott. Marco FATTORE

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

N.7 Numero 1 Lotto in Via Benucci

Foglio 83 p.lle 599/parte, 600/parte e 620/parte per una superficie di circa mq. 1.650

Introito presunto : € 100.000,00

Variante parziale al PRG e al PAIP D.C.C. n 172 del 01/12/2014 (fine pubblicazione per il 01/03/2015) ; a seguito di tale data il lotto sarà inseribile in un nuovo Bando.

N.8 Numero 1 Lotto PAIP Loc. Materiali Ferrosi.

Foglio 82 part.lle 350/parte e 445/parte per una superficie di circa mq 3.700

introito previsto € 210.000,00

Area già concessa in uso alla ditta confinante. Concessione che non preclude l'inseribilità della stessa in un nuovo Bando.

N.9 Area in Via Bartocci

Foglio 101 part. 83, 85, 87, 214, 488 per mq 13.680

In corso il rientro in proprietà del Comune a seguito di risoluzione contenzioso con ex assegnatario che prevede un esborso di € (543.446,56 + 69.866,40) = € 613.312,96

Successivamente l'area verrà comunque immediatamente rimessa a bando per l'assegnazione ad altro soggetto produttivo.

Introito previsto: 90,54 x 13.680 = € 1.238.587,20

N.10 Area in Via Bartocci

Foglio 101 part.lle 88 e 215 (2.960+440) per mq 3.360

L'area è stata oggetto di contenzioso dinnanzi la Corte d'Appello di Perugia che ha previsto un esborso alla ditta espropriata di 435.677,00 di cui 280.311,00 già saldati nel 2014 per un saldo previsto nel 2015 di €. 155.366,00 .

Introito non è previsto poiché il Lotto è individuato come possibile sito destinato alla realizzazione di nuovi centri di raccolta ASM .

N.11 Area in Località Pantano Foglio 100 p.lle 70/p, 72/p, 76/p, 78/p, 418/p, 443, 444/p, 690/p, 863/p, 969/p, 991/p, 509 per una superficie di circa mq 13.910 .

Aree in corso di espropriare (Approvazione PAIP D.C.C. n. 247 del 06/09/2010).

Vi è n.1 ricorso pendente al TAR Umbria avverso l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

Somme previste per il completamento degli espropri (per circa mq 8.000) pari ad € 500.000,00

Somme previste per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione € 250.000,00 .

L'area verrà rimessa a bando per l'assegnazione ad altro soggetto produttivo; introiti previsti: €. 1.321.450,00 .

N.12 Aree in Località Pantano

Foglio 100 p.lle 707/parte, 1034/parte, 1035 per una superficie di circa mq + 9.000

Valore di cessione : mq 65,00 x 9.000 = € 585.000,00

Introito non previsto poiché il Lotto è individuato come sito destinato a Mattatoio comunale, DCC n. 145 del 20/06/2011 - precisazione di destinazione d'uso (Mattatoio) e modalità di attuazione.

N.13 Lotto PAIP Centro Servizi.

Foglio 82 p.lle 492, 494, 496, 497, 507, 508 e 509 di mq (205+230+36+175+775+300+15) = mq 1736 già concesse e ora in corso di risoluzione convenzione.

Foglio 82 p.lle 499, 500 , 501 675, 677 e 679 di mq (92+45+33+109+181+90) = mq 550 acquisite dall'Ente antecedentemente il 2015 e non concesse.

Per un totale di mq 2286

Somme da rimborsare per risoluzione Convenzione Rep. 35378/2003: €. 48.619,26

Importi pagati per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà: €. 16.962,88

Per un totale di € 65.582,14 .

L'area verrà rimessa a bando per l'assegnazione ad altro soggetto produttivo; introito previsto: 125.958,60 .

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE Incaricato

Dott. Marco FATTORE

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

- che per le aree P.E.E.P. la superficie utile edificabile ed i relativi importi di cessione e i relativi costi per la loro acquisizione, da destinare alla realizzazione di interventi residenziali, a servizi e ad attrezzature d'interesse comune, da cedere in proprietà o concedere in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.97 n. 865, per l'anno 2015, sono individuate nel quadro sinottico "B" (parte Entrata/Uscita) che riguarda:

N.1 Aree PEEP Località Gabelletta Zona II Nucleo XI° parte Foglio 45, P.lle 1144/p, 1146/p, 410, 1148/p da assegnare giusta D.G.C. n. 349 del 29/07/2010 per l'intervento di Edilizia Pubblica Sovvenzionata da parte dell'ATER Umbria - Lotti 2, 3 e 4. di circa mq 5.650

Concluse procedure espropriative nel 2014 .

Introiti previsti: €. 996.835,00 .

VISTO:

- La relazione contenuta nella proposta il Bilancio Corrente di Previsione per l'Esercizio 2015 e Pluriennale 2015/2018 della Direzione Gestione e Manutenzione Patrimonio Immobiliare ;

- i Regolamenti Comunali sui criteri di cessione o concessione delle aree pubbliche (PEEP e PAIP);

- l'art. 48, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, dal Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni – Patrimonio Ing. Renato Pierdonati in data 30.6.2015;

- il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, dal Dirigente della Direzione attività Finanziarie dott.ssa Elena Contessa in data 15.07.2015;

Per quanto sopra esposto.

Con voti unanimi

D E L I B E R A

❖ di proporre al Consiglio Comunale:

- 1) Di individuare le aree da destinare agli insediamenti produttivi PAIP ed alla residenza PEEP ed i relativi corrispettivi così come riportati ai seguenti Quadri Sinottici:

ALLEGATO "A" - QUADRO SINOTTICO AREE P.A.I.P.

Parte Entrata

N.	LOCALITA'	LOTTI	DATI CATASTALI	SUPERFICIE MQ	DETERMINAZIONE PREZZO CESSIONE			
					COSTO AREA	URB. PRIMARIA	URB. SECONDARIA	TOTALE
1	MARATTA	Centro Servizi	Foglio 82, p.lle 493, 495, 506, 694, 696, 699, 701, 703, 704	4.199	€. 52.797,54	€. 7.726,16	€. 898,59	€. 61.422,29
2	MARATTA Ovest	N. 3	Foglio 81 p.lla 548 di mq 2.316, p.lla 549 di mq 2.170 e p.lla 550	6.537	non in vendita	non in vendita	non in vendita	non in vendita
3	MARATTA Ovest	N. 1	Foglio 81 p.lle 573 e 576	990	€. 52.608,20	€. 9.108,60	€. 1.059,30	€. 62.776,10
4	San CARLO	N. 1	Foglio 90 p.lle 809 e 1215	1.630	€. 73.259,90	€. 14.996,00	€. 1.744,10	€. 90.000,00

4

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE Incaricato

Dott. Marco FATTORE

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

5	Santa Maria MAGALE	N. 2	Foglio 104 p.lla 338 Foglio 104 p.lla 343	4.944	non in vendita	non in vendita	non in vendita	non in vendita
6	Santa Maria MAGALE (Est)	N. 1	F. 104, p.lla 974	3.834	€ 136.873,90	€ 35.272,80	€ 4.102,38	€ 176.249,08
7	Via BENUCCI	N. 1	Foglio 83 p.lle 599/parte, 600/parte e 620/parte	1650	€ 83.054,50	€ 15.180,00	€ 1.765,50	€ 100.000,00
8	Maratta- Materiali Ferrosi	N. 1	Foglio 82 p.lle 350/parte e 445/parte	3.700	€ 172.001,00	€ 34.040,00	€ 3.959,00	€ 210.000,00
9	Via BARTOCCI	N. 1	Foglio 101 part. 83, 85, 87, 214 e 488	13.680	€ 1.098.093,60	€ 125.856,00	€ 14.637,60	€ 1.273.094,40
10	Via BARTOCCI	N. 1	Foglio 101 part. 88 e 215	3.360	non in vendita	non in vendita	non in vendita	non in vendita
11	PANTANO	Aree per n. 4 lotti	Foglio 100 p.lle 70/p, 72/p, 76/p, 78/p, 418/p, 443, 444/p, 690/p, 863/p, 969/p, 991/p, 509	13.910	€ 1.178.594,30	€ 127.972,00	€ 14.883,70	€ 1.321.450,00
12	PANTANO	Area Mattatoio	Foglio 100 p.lle 707/parte, 1034/parte, 1035	9.000	non in vendita	non in vendita	non in vendita	non in vendita
13	MARATTA	Centro Servizi	Foglio 82 p.lle 492, 494, 496, 497, 507, 508, 509, 499, 500, 501, 675, 677 e 679	2.286	€ 102.681,38	€ 21.031,20	€ 2.246,02	€ 125.958,60
TOTALE :					€ 2.949.964,32	€ 422.094,76	€ 48.891,39	€ 3.420.950,47

Oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie determinati secondo le tabelle parametriche approvate con DPGR 373/98 e successive integrazioni ed aggiornamenti o valutazione di massima delle singole opere.

COSTO AREA = € Variabile **Urb. Primaria** = € 9,20 /mq **Urb. Secondaria** = € 1,07 /mq

Parte Uscita

N.	LOCALITA'	LOTTI	DATI CATASTALI	SUPERFICIE MQ	DETERMINAZIONE PREZZO CESSIONE			
					COSTO AREA	URB. PRIMARIA	URB. SECONDARIA	TOTALE
1	MARATTA	Centro Servizi	Foglio 82, p.lle 493, 495, 506, 694, 696, 699, 701, 703, 704	4.199	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2	MARATTA Ovest	N. 3	Foglio 81 p.lla 548, p.lla 549 e p.lla 550	6.537	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3	MARATTA Ovest	N. 1	Foglio 81 p.lle 573 e 576	990	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
4	San CARLO	N. 1	Foglio 90 p.lle 809 e 1215	1.630	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
5	Santa Maria MAGALE	N. 2	Foglio 104 p.lla 338 Foglio 104 p.lla 343	4.944	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
6	Santa Maria MAGALE (Est)	N. 1	F. 104, p.lla 974	3.834	€ 109.499,76	€ 28.217,60	€ 3.281,90	€ 140.999,26
7	Via BENUCCI	N. 1	Foglio 83 p.lle 599/parte, 600/parte e 620/parte	1650	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
8	Maratta- Materiali Ferrosi	N. 1	Foglio 82 p.lle 350/p., 445/p.	3.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

5

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE Incaricato

Dott. Marco FATTORE

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

9	Via BARTOCCI	N. 1	Foglio 101 part. 83, 85, 87, 214 e 488	13.680	€ 543.446,56	€ 69.866,40	€ 0	€ 613.312,96
10	Via BARTOCCI	N. 1	Foglio 101 part. 88 e 215	3.360	€ 155.366,00	€ 0	€ 0	€ 155.366,00
11	PANTANO	Aree per n. 4 lotti	Foglio 100 p.lle 70/p, 72/p, 76/p, 78/p, 418/p, 443, 444/p, 690/p, 863/p, 969/p, 991/p, 509	13.910	€ 500.000,00	€ 250.000,00	€ 0	€ 750.000,00
12	PANTANO	Area Mattatoio	Foglio 100 p.lle 707/parte, 1034/parte, 1035	9.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
13	MARATTA	Centro Servizi	Foglio 82 p.lle 492, 494, 496, 497, 507, 508, 509	1.776	€ 65.582,14	€ 0	€ 0	€ 65.582,14
TOTALE :					€ 1.373.894,46	€ 348.084	€ 3.281,90	€ 1.725.260,36

Oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie determinati secondo le tabelle parametriche approvate con DPGR 373/98 e successive integrazioni ed aggiornamenti o valutazione di massima delle singole opere.

ALLEGATO "B" - QUADRO SINOTTICO AREE P.E.E.P. - Parte Entrata

N.	LOCALITA'	ZONA	NUCLEO	DATI CATASTALI	SUPERFICIE MQ	DETERMINAZIONE PREZZO CESSIONE			
						COSTO AREA	URB. PRIMARIA (*)	URB. SECONDARIA (**)	TOTALE
1	Gabelletta	III^	XI/ Lotti 2, 3 e 4	F. 45, P.lle 1144/p, 1146/p, 410, 1148/p	5.650 (edificabile per mc 12.550)	€ 824.900,00	€ 97.388,00	€ 74.547,00	€ 996.835,00
TOTALE :						€ 824.900,00	€ 97.388,00	€ 74.547,00	€ 996.835,00

** Oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie determinati secondo le tabelle parametriche approvate con DPGR 373/98 e successive integrazioni ed aggiornamenti.

COSTO AREA = €/mq 146,00 **Urb. Primaria** = €/mc 7,76 **Urb. Secondaria** = €/mc 5,94

Parte Uscita

N.	LOCALITA'	ZONA	NUCLEO	DATI CATASTALI	SUPERFICIE MQ	DETERMINAZIONE PREZZO CESSIONE			
						COSTO AREA	URB. PRIMARIA (*)	URB. SECONDARIA (**)	TOTALE
1	Gabelletta	III^	XI/ Lotti 2, 3 e 4	F. 45, P.lle 1144/p, 1146/p, 410, 1148/p	5.650 (edificabile per mc 12.550)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE :						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Saldo per l'anno 2015 - aree P.A.I.P. € (3.420.950,47 - 1.725.260,36) = € 1.695.690,11

Saldo per l'anno 2015 - aree P.E.E.P. € (996.835,00 - 0) = € 996.835,00

Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE Incaricato

Dott. Marco FATTORE

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo