



COMUNE DI CIVITAVECCHIA
città metropolitana di Roma Capitale

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 26
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 20/03/2017 in sessione Straordinaria di Prima convocazione.

OGGETTO: ART. 172, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.LGS. N. 267/2000 - VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE - DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE.

L'anno duemiladiciassette, addì venti del mese di Marzo alle ore 17:00 in Civitavecchia, nella Sala Consigliare del Palazzo Comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale in Sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Consiglieri:

1	COZZOLINO ANTONIO	P	14	LA ROSA EMANUELE	P
2	RICCETTI ALESSANDRA	P	15	LA ROSA ROLANDO	P
3	D'AMBROSIO ELENA	P	16	GIROLAMI LUCIANO	A
4	BARBANI CLAUDIO	P	17	PIENDIBENE MARCO	A
5	FLOCCARI FULVIO	P	18	STELLA PAOLA RITA	A
6	BRIZI DANIELE	P	19	DI GENNARO MARCO	A
7	TRAPANESI FABRIZIA	P	20	MECOZZI MIRKO	A
8	PUCCI MARCO	P	21	GRASSO MASSIMILIANO	P
9	MENDITTO DARIO	P	22	PERELLO DANIELE	A
10	MANUNTA MATTEO	P	23	D'ANGELO ANDREA	A
11	FORTUNATO FRANCESCO	P	24	DE PAOLIS SANDRO	A
12	RIGHETTI FABRIZIO	P	25	GUERRINI MAURO	A
13	BAGNANO RAFFAELLA	A			

PRESENTI: 15

ASSENTI: 10

Accertato il numero legale per la validità dell'adunanza il Presidente del Consiglio, Riccetti Alessandra, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Generale Caterina Cordella.

Sono presenti gli Assessori: CECCARELLI ALESSANDRO, D'ANTO' VINCENZO, LUCERNONI DANIELA, TUORO FLORINDA

Assumono le funzioni di scrutatori i Signori: BARBANI CLAUDIO, MENDITTO DARIO, GRASSO MASSIMILIANO

Il Presidente fa presente che sulla proposta in discussione è stato presentato un emendamento dal Sindaco.

Illustra il provvedimento l'assessore Ceccarelli.

Il Sindaco legge ed illustra l'emendamento.

Intervengono i consiglieri Grasso, Sindaco, Floccari, La Rosa Rolando, Assessore Ceccarelli.

Per dichiarazioni di voto sull'emendamento intervengono i consiglieri Grasso e La Rosa Emanuele.

OMISSIS

E pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminata l'allegata proposta n. 29 del 3/3/2017 dell'ufficio "Permessi a costruire";
- Visto l'emendamento presentato dal Sindaco prot. n. 23992 del 20/03/2017;
- Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il parere di conformità alle norme vigenti espresso dal Segretario Generale;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare "Lavori Pubblici" nella seduta del 09/03/2017;
- Visto l'esito della votazione sull'emendamento, accertata dagli scrutatori signori: Barbani, Menditto e Grasso, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI	15	VOTANTI	14
FAVOREVOLI	13		
CONTRARI	1 (Riccetti)		
ASTENUTO	1 (Grasso)		

L'emendamento è approvato.

- Visto l'esito della votazione sulla proposta, così come risulta modificata dall'emendamento precedentemente votato ed approvato, accertata dagli scrutatori signori: Barbani, Menditto e Grasso, proclamato dal Presidente e che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI	15	VOTANTI	14
FAVOREVOLI	13		
CONTRARI	1 (Riccetti)		
ASTENUTO	1 (Grasso)		

DELIBERA

1. Approvare l'allegata proposta n.29 del 3/3/2017 dell'ufficio "Permessi a costruire" facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, così come risulta

modificata dall'emendamento prot. n. 23992 del 20/3/2017 votato ed approvato che di seguito si riporta:

“”sostituire il testo:

- che l'indice di variazione ISTAT per l'anno 2017 (con base dicembre 2016) risulta pari al + 0,4% (*percentuale arrotondata*);
- che è quindi possibile stimare il prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie per l'anno 2017 sulla base dell'indice di variazione ISTAT relativo all'anno 2016 (con base dicembre 2016) pari al + 0,4%, risultando il prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie per l'anno 2017 pari ad € 62,09 al mq.;

Ritenuto

- che di conseguenza la stima del valore delle predette aree per attività produttive e terziarie (applicando il prezzo di vendita per l'anno 2017 di € 62,09 al mq.) risulta essere:
 - Zona produttiva (PIP Monna Felicita) sup. totale mq 4.970 per un valore complessivo di € 308.587,30;
 - Zona produttiva – Case Turci sup. totale mq 46.630 per un valore complessivo di € 2.895.256,70;””””

Con il seguente testo:

“””Ritenuto

- **Che è intendimento dell'Amministrazione Comunale adeguare il prezzo di cessione in proprietà dell'area sita nella Zona Produttiva (PIP Monna Felicita) – foglio 11 p.lla n. 473 della sup. totale di mq. 4970, utilizzato come riferimento il prezzo medio di mercato di aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi pari a €/mq. 26,00 già ritenuto congruo dal Comune, applicando la rivalutazione dell'indice ISTAT del + 1,009 (gennaio 2015-dicembre 2016), risultando il prezzo di cessione per l'anno 2017 pari ad € 26,23 al mq.;**
- **Che per la Zona produttiva di Case Turci si provvederà alla determinazione del prezzo di cessione a seguito dell'attuazione del Piano””””;**

e nel Deliberato, di sostituire il testo:

“”””2. di indicare e stabilire per tali aree il prezzo di cessione a fianco di ciascuna indicato, determinato sulla base del prezzo di cessione per l'anno 2017 fissato pari ad € 62,09 al mq. per le aree per attività produttive e terziarie:

- Zona produttiva (PIP Monna Felicita) - Foglio 11 P.lla n. 473 della sup. totale di mq. 4.970 per un valore complessivo di € 308.587,30;
- Zona produttiva - Case Turci - Foglio 11 P.lle nn. 23, 24 e 25 della sup. totale di mq. 46.630 per un valore complessivo di € 2.895.256,70;

con il seguente testo:

“” 2. Di stabilire in €.26,23 al mq. il prezzo di cessione per l'anno 2017 per le aree per l'attività produttive e terziarie della Zona produttiva (PIP Monna Felicita) – Foglio 11 P.lla n. 473 della sup. totale di mq. 4.970. “”

2. Successivamente, con separata votazione il presente provvedimento viene dichiarato, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs.vo n. 267/2000, immediatamente eseguibile con voti favorevoli 13, contrari 1 (Riccetti) su presenti 15 e votanti 14, essendosi astenuto il consigliere Grasso.

OGGETTO: ART. 172, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.LGS. N. 267/2000 - VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE - DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE.

Premesso

- che ai sensi dell'art. 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, i Comuni debbono annualmente provvedere a verificare la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza alle attività produttive e terziarie, ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962, della legge n. 865 del 22/10/1971 e della legge n. 457 del 05/08/1978, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone – nello stesso tempo – il prezzo di cessione per ciascun tipo di aree o fabbricato;
- che il Comune di Civitavecchia dispone di un'area di mq 4.970,00 da destinare ad attività produttive, retrocessa da una precedente assegnazione, da poter cedere in diritto di superficie o di proprietà, come risulta dalla nota prot. 52531 del 14/07/2015 del Servizio Sviluppo Locale;
- che dall'analisi dell'elenco del patrimonio immobiliare approvato con delibera di Giunta comunale n. 282/2011, fornito dall'Ufficio Patrimonio, nell'ambito del patrimonio disponibile del Comune risultano altresì aree ricadenti in zona industriale per un totale di mq 46.630 mentre non risultano titolarità di aree da destinarsi alla residenza ai sensi della L. n. 167/1962, L. n. 865/1971 e L. n. 457/1978;

Rilevato

- che per quanto riguarda la quantità e qualità di aree disponibili, ai fini della eventuale cessione in proprietà o in diritto di superficie, da destinarsi ai fini compatibili con la destinazione urbanistica sono le seguenti:
 - Zona produttiva - PIP Monna Felicita, sup. tot. 4.970 mq. - Foglio 11 P.II n. 473;
 - Zona produttiva - PIP Case Turci, sup. tot. 46.630 mq. - Foglio 11 P.III nn. 23, 24 e 25;
- che le predette aree sono state acquisite al patrimonio del Comune e che allo stato attuale soltanto l'area ricadente nel PIP Monna Felicita potrà essere assegnata, mentre l'area ricadente nel PIP Case Turci necessita della preventiva attuazione del Piano;
- che con Deliberazione di C.C. n. 25 del 18/03/2003 il prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie è stato stimato in € 50,00 al mq;
- che con successive Deliberazioni di C.C., ovvero Determinazioni commissariali, n. 18 del 23/03/2004, n. 26 del 22/03/2005, n. 126 del 14/04/2006, n. 73 del 27/04/2007, n. 44 del 23/05/2008, n. 52 del 30/05/2009, n. 10 del 26/04/2010, n. 21 del 05/04/2011 e n. 85 del 29/06/2012, n. 68 del 22/05/2013 n. 140 del 05/06/2014 e n. 56 del 29/07/2015 e n. 51 del 27/04/2016 il prezzo di cui sopra è stato aggiornato sulla base dell'indice di variazione ISTAT per gli anni 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016;
- che conseguentemente per anno 2016 tale prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie è stato determinato in € 61,84 al mq.;
- che l'indice di variazione ISTAT per l'anno 2017 (con base dicembre 2016) risulta pari al + 0,4% (*percentuale arrotondata*);
- che è quindi possibile stimare il prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie per l'anno 2017 sulla base dell'indice di variazione ISTAT relativo all'anno 2016 (con base dicembre 2016) pari al + 0,4%, risultando il prezzo di vendita delle aree per attività produttive e terziarie per l'anno 2017 pari ad € 62,09 al mq.;

Ritenuto

- che di conseguenza la stima del valore delle predette aree per attività produttive e terziarie (applicando il prezzo di vendita per l'anno 2017 di € 62,09 al mq.) risulta essere:
 - Zona produttiva (PIP Monna Felicita) sup. totale mq 4.970 per un valore complessivo di € 308.587,30;

- Zona produttiva – Case Turci sup. totale mq 46.630 per un valore complessivo di € 2.895.256,70;

Dato atto

- che con Deliberazione di C.C. n. 40 del 22/03/1999 il corrispettivo da versare al Comune da parte dei concessionari delle aree site nel P.I.P. è stato fissato in £. 3.450, pari ad € 1,78/mq;
- che con successive Deliberazioni di C.C. ovvero Determinazioni commissariali n. 37 del 09/02/2000, n. 34 del 23/03/2001, n. 20 del 27/02/2002, n. 25 del 18/03/2003, n. 18 del 23/03/2004, n. 26 del 22/03/2005, n. 73 del 27/04/2000, n. 44 del 23/05/2008, n. 52 del 30/05/2009, n. 10 del 26/04/2010, n. 21 del 05/04/2011, n. 85 del 29/06/2012 e n. 68 del 22/05/2013, n. 140 del 05/06/2014 e n. 56 del 29/07/2015 e n. 51 del 27/04/2016 il prezzo di cui sopra è stato aggiornato sulla base dell'indice di variazione ISTAT per gli anni 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016;
- che conseguentemente per anno 2016 tale corrispettivo è stato determinato in € 2,40 al mq;

Rilevato

- che l'indice di variazione ISTAT per l'anno 2017 (con base dicembre 2016) risulta pari al + 0,4% (*percentuale arrotondata*);

Ritenuto

- che è quindi possibile stimare il corrispettivo da versare al Comune da parte dei concessionari delle aree site nei P.I.P. per l'anno 2017, sulla base dell'indice di variazione ISTAT relativo al 2016 pari al + 0,4%, risultando il corrispettivo per l'anno 2017 pari ad € 2,41 al mq.;

Visto

- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. dal Dirigente del Servizio interessato e dal Dirigente del Servizio Ragioneria;
- l'art. 42 del d. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE DI DELIBERARE

per le motivazioni meglio espresse in narrativa e che qui si intendono completamente richiamate e trascritte quali parti integranti del presente provvedimento:

1. di individuare, in applicazione dell'art. 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, quali aree e fabbricati da destinarsi alla residenza alle attività produttive e terziarie (ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962, della legge n. 865 del 22/10/1971 e della legge n. 457 del 05/08/1978), che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, quelle appresso riportate;
2. di indicare e stabilire per tali aree il prezzo di cessione a fianco di ciascuna indicato, determinato sulla base del prezzo di cessione per l'anno 2017 fissato pari ad € 62,09 al mq. per le aree per attività produttive e terziarie:
 - Zona produttiva (PIP Monna Felicita) - Foglio 11 P.IIa n. 473 della sup. totale di mq. 4.970 per un valore complessivo di € 308.587,30;
 - Zona produttiva - Case Turci - Foglio 11 P.IIe nn. 23, 24 e 25 della sup. totale di mq. 46.630 per un valore complessivo di € 2.895.256,70;
3. di stabilire che il corrispettivo da versare da parte dei concessionari di aree comprese nei P.I.P. per l'anno 2017 è fissato in € 2,41 al mq.;
4. di dare atto che il presente provvedimento non risultano incrementi di spesa, né riduzioni di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

indi,

PROPONE

di dichiarare, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Riccetti Alessandra

Atto firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Caterina Cordella

Atto firmato digitalmente