



comune di  
**monterotondo**  
città metropolitana di roma capitale

Proposta N. 6 del 08/02/2017  
Deliberazione nr. del

Sindaco

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE  
TERRITORIALE**

***Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale***

**OGGETTO: PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E PIANI PER GLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE  
E/O IN PROPRIETÀ PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2017**

#### **Il Consiglio Comunale**

##### **Premesso:**

- che l'art 172 del D.Lgs. n. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 sopra richiamato;
- che nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P) sono in corso, ai sensi della legge 23.12.1998 n. 448, i trasferimenti in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie;
- che, ai sensi dell'art. 11 della legge 12.12.2002 n. 273, i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, determinando il corrispettivo in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione;
- che, con deliberazione consiliare n. 24 del 19.3.1999, è stata autorizzata l'alienazione in favore delle ditte già assegnatarie dei lotti facenti parte del piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) in loc. Pantano;
- che con Deliberazione n. 83 del 29.11.2016 è stata autorizzata la trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie e per la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione nei Piani di Zona n. 4 Cappuccini e n. 5 La Costa;

##### **Considerato:**

- che, negli Ambiti e Comparti di nuova espansione previsti dalla variante generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 841/2009, sono disponibili delle aree da assegnare in diritto di superficie per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, convenzionata e/o sovvenzionata;
- che per tali aree si rende necessario determinare il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;

**Ritenuto:**

- di dover aggiornare i corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà delle aree facenti parte dei piani per l'edilizia economica e popolare, già determinati per l'anno 2016, in relazione alla variazione percentuale dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intercorsa tra il mese di aprile 2016 ed il mese di dicembre 2016 pari allo 1,007% ;
- di dover stabilire i valori relativi al corrispettivo per la cessione delle aree ricomprese nei piani per l'edilizia economica e popolare con destinazione d'uso commerciale e terziario/direzionale;
- di dover aggiornare il corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree facenti parte del piano per gli insediamenti produttivi già determinato per l'anno 2016, in relazione alla variazione percentuale dell'indice del costo di costruzione di un capannone per uso industriale intercorsa su base annuale pari a 3.2%;
- viste le deliberazioni consiliari n. 24 del 19.3.1999, n. 5 del 25.1.2000, n. 71 del 22.6.2000, n. 17 del 26.3.2002, n. 36 del 19.3.2003, n. 19 del 8.3.2004, n. 13 del 24.2.2005, n. 13 del 9.2.2006, n. 27 del 29.3.2007, n. 30 del 27.3.2008, n. 27 del 17.3.2009, n. 31 del 27.4.2010, n. 14 del 14.4.2011, n. 29 del 19.6.2012, n. 51 del 26.9.2013, n. 8 del 13.2.2014 e n. 1 del 05/02/2015 e la n. 36 del 28.4.2016;

**Visti:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18.8.2000 n.267 e .s.m.i.;
- l' art. 3 dello Statuto Comunale;
- la Legge 17 febbraio 1992 n. 179
- la Legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 31 comma dal 45 al 49 ter;
- la Legge 12 luglio 2011 art. 5 comma 3 bis;
- la Legge n. 135 del 7 agosto 2012;
- la Legge n. 147 del 27 dicembre 2013;
- il parere espresso dalla competente commissione consiliare nella seduta del 08.02.2017;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000, come da allegato distinto con la lett.A;

**SI PROPONE**

1. di approvare, per le aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), delle quali si prevede la cessione in diritto di proprietà nell'esercizio 2017, i seguenti corrispettivi:

**Piani per l'edilizia economica e popolare interventi ERP :**

<i>Piano di zona n.</i>	<i>ubicazione</i>	<i>corrispettivo opere di urbanizzazione</i>	<i>aree già cedute in diritto di superficie da trasferire in proprietà</i>
1	Loc. Scalo	già urbanizzato	€ 41,33 al mc.
2	Via Nomentana	già urbanizzato	€ 25,78 al mc.
3	Via dello Stadio	già urbanizzato	€ 26,93 al mc.
4	Loc. Cappuccini	già urbanizzato	€ 40,25 al mc
5	Loc. La Costa	già urbanizzato	€ 40,25 al mc

**Piani per l'edilizia economica e popolare locali uso commerciale**

<b>Piano di zona n.</b>	<b>ubicazione</b>		<b>aree già cedute in diritto di superficie da trasferire in proprietà</b>
1	Loc. Scalo		€ 41,78 al mc.
2	Via Nomentana		€ 39,64 al mc.
3	Via dello Stadio		€ 39,64 al mc.
4	Loc. Cappuccini		€ 39,64 al mc.
5	Loc. La Costa		€ 39,64 al mc.

**Piani per l'edilizia economica e popolare locali uso direzionale/terziario**

<b>Piano di zona n.</b>	<b>ubicazione</b>		<b>aree già cedute in diritto di superficie da trasferire in proprietà</b>
1	Loc. Scalo		€ 40,18 al mc.
2	Via Nomentana		€ 37,50 al mc.
3	Via dello Stadio		€ 37,50 al mc.
4	Loc. Cappuccini		€ 37,50 al mc.
5	Loc. La Costa		€ 37,50 al mc.

**Piani per l'edilizia economica e popolare**

	<b>corrispettivo opere di urbanizzazione</b>	<b>aree da cedere in diritto di superficie</b>	<b>Aree già cedute in diritto di superficie da trasferire in proprietà</b>
<b>Ambiti e Comparti di Nuova Espansione</b>	<b>come da valori tabellari in vigore al momento della convenzione</b>	43,52 € al mc.	---

- di stabilire che i proventi delle cessioni in diritto di superficie e/o in proprietà, dovranno essere utilizzati prioritariamente per il pagamento degli oneri di esproprio delle aree interessate dai piani di zona o dagli interventi di ERP;

3. di stabilire che i corrispettivi per la concessione del diritto di superficie sulle aree site nelle Zone C di nuova espansione – Ambiti e Comparti versati precedentemente all'approvazione del presente atto – saranno soggetti ad apposito conguaglio secondo gli oneri sopra determinati, in sede di trasformazione del diritto superficiale in diritto di proprietà ai sensi della L. 448/98;
4. di approvare, ai sensi dell'art. 11 della legge 12.12.2002 n. 273, per le aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), delle quali si prevede la cessione in proprietà nell'esercizio 2017, i seguenti corrispettivi:

**Piani per gli insediamenti produttivi:**

<i>P.I.P.</i>	<i>ubicazione</i>	<i>aree da cedere in diritto di superficie</i>	<i>aree già cedute in diritto di superficie da trasferire in proprietà</i>
<i>1</i>	<i>Loc. Pantano</i>	-----	<i>€ 39,03 al mq.</i>

5. di precisare inoltre che tutti i corrispettivi come sopra determinati sono da considerarsi al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale;
6. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione <sup>2017</sup>~~2016~~, in conformità a quanto disposto dall'art. 172, primo comma, lettera c), del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
7. di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente, ai sensi del D. Lgs 33/2013;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Testo Unico D. Lgs 267/2000.





# Pareri

Comune di Monterotondo

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2017 / 6

Ufficio Proponente: Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale

Oggetto: PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E/O IN PROPRIETÀ PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2017

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 08/02/2017

Il Responsabile di Settore

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE:  
FAVOREVOLE

- 8 FEB. 2017

**Il Dirigente del Dipartimento**  
**Attività Economico Finanziarie**  
**e Amministrative**  
**Dott.ssa Laura Felici**

Il Ministero del Tesoro  
e delle Finanze  
Dott. Francesco Forte

1000 1000 0