



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del quattordici maggio duemilaventi

### DELIBERA N. 9 DEL 14/05/2020

**OGGETTO: Verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie e determinazione dei relativi prezzi di cessione.**

L'anno **duemilaventi** addì **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **15:25** nella sala consiliare del Civico Palazzo, per determinazione del Presidente si è riunito il **Consiglio Comunale** in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato ai Consiglieri, come da referti in atti e partecipato al Sig. Prefetto.

Presiede il Presidente del Consiglio **BONO ALESSANDRO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

Fatto l'appello nominale, risultano:

N.	Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
1	Sindaco	FIORAVANTI MARCO	Si	
2	Consigliere	AGOSTINI MAURO	Si	
3	Consigliere	AMELI FRANCESCO	Si	
4	Consigliere	ASCARINI MARIKA	Si	
5	Presidente del Consiglio	BONO ALESSANDRO	Si	
6	Consigliere	CAMELA ELEONORA	Si	
7	Consigliere	CANNELLA STEFANO	Si	
8	Consigliere	CANZIAN ANTONIO	Si	
9	Consigliere	CAPPELLI LUCA	Si	
10	Consigliere	CELANI PIERO	Si	
11	Consigliere	CENCIARINI FLAVIA	Si	
12	Consigliere	DI MICCO MASSIMILIANO	Si	
13	Consigliere	FILIAGGI ALESSANDRO	Si	
14	Vice Presidente del Consiglio	FRENQUELUCCI PIETRO		Si
15	Consigliere	GIRARDI MICAELA	Si	
16	Consigliere	LATTANZI LUIGI	Si	
17	Consigliere	MANCINI VINCENZO	Si	
18	Consigliere	MASSI DANIELA	Si	
19	Consigliere	NARCISI CARLO	Si	
20	Consigliere	NARDINI EMIDIO		Si
21	Consigliere	PAGLIACCI ALESSIO	Si	
22	Consigliere	PANTALONI FRANCESCA	Si	

23	Consigliere	PETRACCI PATRIZIA	Si	
24	Consigliere	PREMICI EMIDIO	Si	
25	Consigliere	PROCACCINI ANGELO		Si
26	Consigliere	ROSA ALESSIO	Si	
27	Consigliere	SEGHETTI PIERA	Si	
28	Consigliere	SIMONETTI MAURIZIO	Si	
29	Consigliere	STIPA ELENA	Si	
30	Consigliere	TACCHINI MARIO		Si
31	Consigliere	TAMBURRI MASSIMO	Si	
32	Consigliere	TRONTINI LAURA	Si	
33	Consigliere	VISCIONE FRANCESCO	Si	

Totale Presenti: <b>29</b>	Totale Assenti: <b>4</b>
----------------------------	--------------------------

Riconosciuta legale l'Adunanza per numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli adunanti a trattare gli argomenti iscritti all' ordine del giorno.

Per quanto concerne quello specificato in oggetto:

Sono, altresì, presenti collegati in videoconferenza gli Assessori Acciarri Monica, Brugni Massimiliano, Cardinelli Marco, Corradetti Dario, Vallesi Monia e Volponi Maria Luisa, che partecipano ai lavori del Consiglio senza diritto di voto.

Il Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 52 del Regolamento del Consiglio Comunale, designa alla funzione di scrutatori per l'odierna seduta i seguenti Consiglieri:

Stipa Elena per la maggioranza  
Cannella Stefano per la maggioranza  
Camela Eleonora per la minoranza

Il Presidente del Consiglio Comunale comunica che le votazioni dell'odierna seduta consiliare, sentito il Segretario Generale, verranno effettuate per appello nominale mediante chiamata del Segretario Generale.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola al Sindaco per le comunicazioni di apertura.

Interviene il Sindaco.

Nel frattempo si è collegato in videoconferenza il Consigliere Comunale Procaccini Angelo (30): presenti n. 30.

Interviene il Presidente del Consiglio Comunale comunicando che l'odierna seduta consiliare, ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17/03/2020, n. 18, recante «Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19», come convertito dalla legge 24 aprile 2020, n.27 e del Provvedimento prot. n. 0029177 del 04/05/2020 a firma del Presidente del Consiglio Comunale, si svolge in videoconferenza.

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione l'argomento iscritto al primo punto dell'ordine del giorno riguardante:

“VERIFICA DELLE QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI PREZZI DICHISSIONE.”

Il Presidente fa presente che la proposta è stata esaminata dalla IV Commissione consiliare permanente Programmazione e Bilancio nella seduta dell' 11/05/2020 e ha espresso parere favorevole.

Il Presidente del Consiglio concede la parola al Sindaco per relazionare sull'argomento.

Relazione del Sindaco.

Il Presidente del Consiglio, non intervenendo alcuno, pone in votazione la proposta di deliberazione e concede la parola al Segretario Generale per procedere all'appello nominale.

Nel frattempo si è collegato in videoconferenza il Consigliere Comunale Tacchini Mario (31): presenti n. 31.

Il Segretario Generale provvede, quindi, alla chiamata nominativa di ciascun Consigliere comunale, che procede a dichiarare di seguito espressamente il proprio voto.

Si dà atto che il Consigliere Comunale Girardi Micaela probabilmente per problematiche di connessione alla rete non esprime il proprio voto mediante appello nominale, per cui risulta assente, i presenti pertanto sono in numero di 30.

Si dà atto che gli interventi saranno integralmente trascritti, così come desunti dalla registrazione digitale e saranno riportati nel verbale integrale della seduta.

Indi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il documento istruttorio del 4/5/2020, allegato alla presente deliberazione, predisposto dal Direttore del Settore 8 Urbanistica, Sit, Politiche Comunitarie, dal quale si rileva che il presente atto deliberativo deve essere adottato in ottemperanza al disposto dell'art 14 del D.L. n. 55 del 28/02/1983, convertito in Legge n. 131 del 26/04/1983, che prevede che i comuni provvedano annualmente a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie e nel contempo stabiliscano il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

DATO ATTO che l'art. 73 del decreto legge n. 18 del 17/03/2020, come convertito dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, ai Consigli comunali di svolgere le sedute in videoconferenza e che in ossequio a tale normativa e al Provvedimento prot. n. 0029177 del 04/05/2020 a firma del Presidente del Consiglio Comunale, la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 8 Urbanistica, Sit, Politiche Comunitarie, riportato in calce all'allegato documento istruttorio;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Settore 5 Finanziario, Economato, Tributi, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 58 del 07/04/2020 con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 e lo schema di Bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2020/2022;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 104 del 17/05/2019 con cui si è approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2019/2021;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i.;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, e che vengono condivisi, deliberare in merito;

Con n. 28 voti favorevoli (Sindaco FIORAVANTI MARCO, AGOSTINI MAURO, AMELI FRANCESCO, ASCARINI MARIKA, BONO ALESSANDRO, CANNELLA STEFANO, CANZIAN ANTONIO, CAPPELLI LUCA, CELANI PIERO, CENCIARINI FLAVIA, DI MICCO MASSIMILIANO, FILIAGGI ALESSANDRO, LATTANZI LUIGI, MANCINI VINCENZO, MASSI DANIELA, NARCISI CARLO, PAGLIACCI ALESSIO, PANTALONI FRANCESCA, PETRACCI PATRIZIA, PREMICI EMIDIO, PROCACCINI ANGELO, ROSA ALESSIO, SEGHETTI PIERA,

SIMONETTI MAURIZIO, STIPA ELENA, TACCHINI MARIO, TRONTINI LAURA e VISCIONE FRANCESCO), nessun voto contrario, n. 2 astenuti (CAMELA ELEONORA e TAMBURRI MASSIMO), espressi per appello nominale dai n. 30 componenti il Consiglio Comunale presenti di cui n. 28 votanti,

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto che, allo stato attuale, il Comune non dispone di aree di edilizia economica e popolare destinate alla residenza e di aree destinate all'attività produttiva, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i., 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 da poter essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;
- 2) di stabilire che i prezzi delle aree di edilizia economica e popolare, destinate alla residenza o ad attività terziarie e delle aree destinate ad attività produttive, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, andranno determinati contestualmente alle singole cessioni, sulla base delle quote effettivamente afferenti gli espropri, gli oneri di urbanizzazione ed i relativi oneri finanziari;
- 3) di ribadire che detti prezzi di cessione dovranno uguagliare i costi effettivamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale tenendo conto delle eventuali rivalutazioni sulla base dei tassi inflattivi;

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con n. 28 voti favorevoli (Sindaco FIORAVANTI MARCO, AGOSTINI MAURO, AMELI FRANCESCO, ASCARINI MARIKA, BONO ALESSANDRO, CANNELLA STEFANO, CANZIAN ANTONIO, CAPPELLI LUCA, CELANI PIERO, CENCIARINI FLAVIA, DI MICCO MASSIMILIANO, FILIAGGI ALESSANDRO, LATTANZI LUIGI, MANCINI VINCENZO, MASSI DANIELA, NARCISI CARLO, PAGLIACCI ALESSIO, PANTALONI FRANCESCA, PETRACCI PATRIZIA, PREMICI EMIDIO, PROCACCINI ANGELO, ROSA ALESSIO, SEGHETTI PIERA, SIMONETTI MAURIZIO, STIPA ELENA, TACCHINI MARIO, TRONTINI LAURA e VISCIONE FRANCESCO), nessun voto contrario, n. 2 astenuti (CAMELA ELEONORA e TAMBURRI MASSIMO), espressi per appello nominale dai n. 30 componenti il Consiglio Comunale presenti di cui n. 28 votanti,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

### **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

**OGGETTO:** Verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie e determinazione dei relativi prezzi di cessione.

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

#### **Motivazione**

Scopo del presente atto è la verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e nel contempo stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato, come previsto dall'art. 14, D.L. n. 55 del 28.2.1983, convertito in Legge n. 131 del 26.4.1983; trattasi di atto propedeutico all'approvazione del Bilancio Pluriennale 2020/2022.

### **Normativa di riferimento**

- Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- art. 14, D.L. n. 55 del 28.2.1983, convertito in Legge n. 131 del 26.4.1983;
- D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327

### **Esito dell'istruttoria**

L'art. 14 del D.L. n. 55 del 28/02/1983, convertito in Legge n. 131 del 26/04/1983 recita testualmente: *“I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”*;

Per quanto riguarda le disponibilità di aree e fabbricati della tipologia sopra richiamata si precisa quanto segue:

1. nei Piani di Zona di Borgo Solestà, Venagrande, Piagge, Pennile di Sotto non sono disponibili aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie essendo stati quasi integralmente realizzati, fatto salvo quanto meglio precisato nei punti seguenti;
2. nel primo piano di Zona di Tolignano - S. Giuseppe (Monticelli) e in quello di Poggio di Bretta sono già state assegnate tutte le aree residenziali disponibili;
3. il Piano di Edilizia Economica e Popolare della nuova Zona 15 ad ovest del Quartiere di Monticelli ha concluso da svariati anni il suo iter approvativo e il conseguente programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 16 della L. 179/92 (approvato con atto di Consiglio n. 56 del 23/05/1997 e successive integrazioni e modificazioni) è stato interamente attuato: i due lotti tipologia “Y” che non erano stati ancora assegnati, sono stati inseriti nel Piano Particolareggiato Esecutivo con la “Variante al Piano Regolatore Generale ed al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare per la riqualificazione di viale dei Platani” avanzata dalla GAES, che è stata approvata con delibera di C.C. n. 29 del 12/05/2008 e pertanto non sono più disponibili per l'assegnazione;
4. con Delibera Consiliare n. 56 del 24/05/2001 è stata approvata, ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71, la localizzazione del programma costruttivo relativo alla realizzazione di edifici di edilizia economico e popolare in località Marino del Tronto e contestualmente, con il medesimo atto, le aree relative sono state assegnate all'E.R.A.P. della Provincia di Ascoli Piceno in favore della soc. Cooperativa Le Nereidi a.r.l. con sede in San Benedetto del Tronto, alla soc. Cooperativa tra Operai e Impiegati per la Casa a.r.l. con sede ad Ascoli Piceno e all'Impresa Build s.r.l. con sede ad Ascoli Piceno; la realizzazione di tutti gli edifici è terminata;
5. con Delibera Consiliare n. 73 del 26/06/2001 è stata approvata, ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, la localizzazione del programma costruttivo relativo alla realizzazione di edifici di edilizia economico e popolare in località via Oberdan e contestualmente, con il medesimo atto, le aree

relative sono state assegnate in diritto di proprietà all'Impresa Grillo di Gasperi Giovanni & C. s.r.l. con sede in Ascoli Piceno; il programma è stato ultimato;

6. con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 19/09/2005 è stata approvata, ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, la seconda variante al programma costruttivo relativo alla realizzazione di edifici di edilizia economico e popolare in località Venagrande e contestualmente, con il medesimo atto, i due lotti previsti sono stati assegnati all'E.R.A.P. di Ascoli Piceno; gli edifici realizzati sui lotti sono stati ultimati (10 + 10 alloggi); è stata, inoltre, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 28/06/2013, la Variante al Piano Particolareggiato in cui l'area di Edilizia Economica e Popolare vincolata ai sensi della Legge 167/62 (zona 24) già prevista con la delibera di adozione, è stata eliminata in sede di adozione definitiva e successiva approvazione del Piano e quindi non sono disponibili ulteriori aree di tale tipologia;
7. i lotti relativi al Piano per Insediamenti Produttivi in località bivio Folignano "Battente" approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibere n. 5 del 24/01/2000 e n. 32 del 19/05/2000 sono state tutte assegnate definitivamente; anche le opere di urbanizzazione sono state da tempo ultimate;
8. è in corso l'attuazione del programma "Contratto di Quartiere II" nel quartiere di Monticelli, che prevede fra l'altro la realizzazione di un edificio di Edilizia Residenziale Pubblica di 27 alloggi il cui progetto esecutivo è in fase di aggiornamento a seguito del quale si procederà con la gara di appalto per l'affidamento dei lavori;
9. il Piano Casa comunale previsto dal nuovo Piano Regolatore Comunale, infine, non contiene la previsione di aree da assegnare a terzi per la realizzazione di edifici economici e popolari.

Alla luce di quanto sopra riferito, il Comune di Ascoli Piceno, allo stato attuale, non possiede aree "167" da cedere né aree per insediamenti produttivi e inoltre il P.R.G., approvato con Delibera Consiliare n. 2 del 26/01/2016, non prevede ulteriori aree per edilizia economica e popolare e piani insediamenti produttivi assegnabili previo esproprio.

VISTO il comma 8 dell'art. 35 della Legge 865/71 che impone che nella convenzione connessa ad ogni concessione di area "167" venga previsto il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate;

CONSIDERATE, inoltre, le specifiche clausole relative al corrispettivo della cessione di aree, inserite nello schema generale della convenzione per l'assegnazione di aree "167", così come a suo tempo deliberato dal Consiglio Comunale;

RILEVATO, inoltre, che il prezzo di cessione delle aree "167" va commisurato ai costi di esproprio, occupazione d'urgenza, oneri finanziari e costi di urbanizzazione effettivi, se superiori a quelli stabiliti dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della Legge Regionale n. 34/92, art. 72;

RILEVATO, infine, che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è oggi pari al valore venale della stessa ai sensi dell'articolo 37 del Testo Unico sugli espropri D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni e integrazioni (L. 166/2002, D. Lgs. 302/2002, D. Lgs. 330/2004, Finanziaria 2008);

DATO ATTO che l'ultima valutazione di area ERP all'interno del P.E.E.P. di Monticelli, dell'area già del demanio dello Stato – ANAS per la realizzazione dei 27 alloggi del Contratto di Quartiere II, è stata concordata con l'Ente proprietario in € 41,47 €/mq decurtabile del 25% ai sensi dell'articolo 37 del Testo Unico sugli espropri D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni e integrazioni (L. 166/2002, D. Lgs. 302/2002, D. Lgs. 330/2004, Finanziaria 2008), quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale;

PROPONE

Al Consiglio Comunale, di deliberare quanto segue:

1. di dare atto che, allo stato attuale, il Comune non dispone di aree di edilizia economica e popolare destinate alla residenza e di aree destinate all'attività produttiva, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i., 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 da poter cedere in proprietà od in diritto di superficie;
2. di stabilire che i prezzi delle aree di edilizia economica e popolare, destinate alla residenza o ad attività terziarie e delle aree destinate ad attività produttive, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, andranno determinati contestualmente alle singole cessioni, sulla base delle quote effettivamente afferenti gli espropri, gli oneri di urbanizzazione ed i relativi oneri finanziari;
3. di ribadire che detti prezzi di cessione dovranno uguagliare i costi effettivamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale tenendo conto delle eventuali rivalutazioni sulla base dei tassi inflattivi;
4. di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ascoli Piceno, 4/5/2020

IL FUNZIONARIO  
Servizio Urbanistica  
(Ing. Maurizio Piccioni)



**Letto, approvato e sottoscritto.**

<b>IL PRESIDENTE BONO ALESSANDRO</b>	<b>IL SEGRETARIO Dott. VINCENZO PECORARO</b>
--	--

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*