



# Giunta Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Giunta n. 61

adunanza del **02/03/2020**

### **OGGETTO:**

Legge 26/04/1983 n. 131. Aree P.E.E.P. da cedere in assegnazione - Determinazione quantità e prezzi - Anno 2020.

Presenti alla votazione			
Vivarelli Colonna Antonfrancesco	*	Milli Mirella	*
Agresti Luca	*	Petrucci Simona	*
Cerboni Giacomo	*	Rossi Fabrizio	-
Ginanneschi Riccardo	*	Turbanti Fausto	-
Megale Riccardo	*	Veltroni Chiara	*

  

Presidente	Antonfrancesco Vivarelli Colonna
Segretario	Felice Carullo

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTO** l'art. 14 del D.L. 28/02/1983 n. 55, convertito in Legge 26/04/1983 n. 131, che dispone l'obbligo per i Comuni di determinare, annualmente, la quantità ed i prezzi delle aree P.E.E.P. delle quali si prevede la cessione in proprietà e/o la concessione in diritto di superficie;

**DATO** che il territorio del Comune di Grosseto presenta i seguenti lotti di area P.E.E.P. ancora da assegnare e convenzionare:

- P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy: lotto n. 3 destinato a centro servizi; mc. 6.000 e mq. 5.000 + (mq. 1.800 di superficie coperta);
- P.E.E.P. Villa Pizzetti: lotto n. 7 destinato a centro servizi; mc. 5.000 e mq. 2.310;

### **EVIDENZIATO**

- (a) che con deliberazione di Giunta comunale n. 218 in data 14/06/2018 si impartivano indirizzi procedurali ai quali conformarsi per la predisposizione di avviso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto n. 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti;
- (b) che con determinazione n. 1347 del 21/06/2018 si procedeva alla approvazione dell'avviso pubblico per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto n. 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti destinato a Centro di Servizi, a norma



# Giunta Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Giunta n. 61

adunanza del **02/03/2020**

degli artt. 5, 20 e 21 del vigente Regolamento comunale per le Assegnazioni Aree P.E.E.P. (approvato con deliberazioni consiliari n. 136 del 21/12/2000, modificato ed integrato dalle successive n. 102 del 19/07/2007, n. 21 del 27/01/2011 e n. 26 del 07/02/2011);

- (c) che con determinazione n. 1581 in data 30/07/2018 si prendeva atto che, entro il termine di scadenza dell'avviso pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto n. 7 del P.E.E.P. Villa Pizzetti in Grosseto Capoluogo (che era stato fissato per le ore 10:00 del 27/07/2018) non è pervenuta nessuna domanda di partecipazione dichiarato concluso il procedimento di che trattasi;

**CONSIDERATO** che per i lotti destinati a centro servizi nel P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy e nel P.E.E.P. Villa Pizzetti con il presente atto si conferma l'indirizzo di procedere alla loro assegnazione mediante cessione in diritto di proprietà;

**VISTO** che relativamente al P.E.E.P n. 8 Villaggio Kennedy il costo di acquisizione dell'area P.E.E.P. risulta determinato dal Settore competente in complessivi € 878.292,08 salvo conguaglio;

**VISTO** che relativamente al P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree si è attestato, provvisoriamente, in € 16.378.356,38 salvo conguaglio, in relazione alla volumetria assegnata ed all'effettivo costo di acquisizione delle aree medesime al termine delle procedure espropriative afferenti all'intero Piano di Zona, oltre alla ulteriore somma di € 6.990.000,00, in applicazione della deliberazione consiliare n. 103 del 16/11/2015 e della sottoscrizione con alcuni soggetti proprietari espropriati del successivo atto di transazione rep.rio n. 9537 in data 16/12/2015, quale valore dell'indennità di esproprio, alla garanzia fidejussoria di € 81.097,38 ed alle spese di registrazione di € 104.813,70 salvo conguaglio, ad esito di ricorso pendente, proposto da altri ex proprietari espropriati;

**PRESO** atto che per la cessione in diritto di proprietà del lotto n. 3 del P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy e del lotto n. 7 del P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree risulta quantificato come segue:

- P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy € 221.031,60 salvo conguaglio, da corrispondere dall'assegnatario del lotto al momento del provvedimento di assegnazione dell'area, previa espletamento di procedure concorsuali;
- P.E.E.P. Villa Pizzetti € 678.063,96 (€ 16.378.356,38 x 4,14% a titolo di acconto salvo conguaglio) + € 289.386,00 (€ 6.990.000,00 x 4,14% salvo conguaglio) + € 4.339,28 (€ 104.813,70 x 4,14% per spese di registrazione) da corrispondere dall'assegnatario del lotto al momento del provvedimento di assegnazione dell'area, previa espletamento di procedure concorsuali;

**RICHIAMATO** l'art. 7 della Legge Regionale n. 48 dell'11/07/1988, che ha reintrodotto per le aree P.E.E.P., la concessione edilizia onerosa ed il contributo di concessione



# Giunta Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Giunta n. 61

adunanza del **02/03/2020**

commisurato alla sola quota di cui all' art. 16 (oneri di urbanizzazione) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ed assorbente il costo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 35, commi 8 e 12, della Legge n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

**TENUTO** conto che quanto richiamato al punto che precede implica, per le aree P.E.E.P., l'applicazione, al momento del rilascio dei permessi a costruire, degli oneri di urbanizzazione secondo i valori tabellari stabiliti dalla legislazione regionale vigente e dalle conseguenti deliberazioni applicative comunali, il cui ammontare potrà essere calcolato già in sede di convenzione, ancorché non facenti formalmente parte del corrispettivo di concessione delle aree;

**VISTA** la Legge 22/10/1971 n. 865 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;

**RICHIAMATO** il D. Lgs. 25/05/2016 n. 97 'Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della Legge 07/08/2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

**RICHIAMATO** il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2020-2022 e Codice di Comportamento Integrativo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 26 del 29/01/2020 e l'Allegato 2 'Misure di prevenzione ulteriori';

**VISTA** e richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 08/01/2020 ad oggetto 'D. Lgs. n. 267/2000 art. 163 commi 3 e 5. Indirizzi per la gestione dei servizi nella fase transitoria, nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 e del Piano Esecutivo di Gestione definitivo 2020-2022';

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 29/07/2019 con la quale è stata approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022;

**RICHIAMATO** il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2016 e modificato con atti consiliari n. 141 del 04/10/2018 e n. 18 del 04/02/2019;

**VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni;



# Giunta Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Giunta n. 61

adunanza del **02/03/2020**

**VISTO** il vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale. n. 111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, che si allegano a farne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### ***DELIBERA***

- 1) **Di** stabilire per l'anno 2020 i volumi e le superfici relativi alle aree P.E.E.P. da assegnare e/o convenzionare come segue:
  - P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy: lotto n. 3 destinato a centro servizi; mc. 6.000 e mq. 5.000 + (mq. 1.800 di superficie coperta);
  - P.E.E.P. Villa Pizzetti (parte residuale): lotto n. 7 destinato a centro servizi; mc. 5.000 e mq. 2.310.
- 2) **Di** confermare per i lotti destinati a centro servizi nel P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy e nel P.E.E.P. Villa Pizzetti l'indirizzo di procedere alla loro assegnazione mediante cessione in diritto di proprietà.
- 3) **Di** stabilire che, in sede di bando di gara, relativamente alle urbanizzazioni del lotto del P.E.E.P. Villa Pizzetti destinato a centro servizi, ancora da assegnare, il soggetto aggiudicatario dello stesso verrà obbligato alla esecuzione diretta, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, contestualmente agli interventi da realizzare, in attuazione dell'art. 15, commi 3 e 6, del vigente regolamento comunale assegnazioni aree P.E.E.P.
- 4) **Di** dare atto che relativamente al P.E.E.P n. 8 Villaggio Kennedy il costo di acquisizione dell'area P.E.E.P. risulta determinato in complessivi € 878.292,08 salvo conguaglio.
- 5) **Di** dare atto che relativamente al P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree si è attestato provvisoriamente in € 16.378.356,38 salvo conguaglio, in relazione alla volumetria assegnata ed all'effettivo costo di acquisizione delle aree medesime al termine delle procedure espropriative afferenti all'intero Piano di Zona, oltre alla ulteriore somma di € 6.990.000,00 in applicazione della deliberazione consiliare n. 103 del 16/11/2015 e della sottoscrizione con alcuni soggetti proprietari espropriati del successivo atto di transazione repertorio n. 9537 in data 16/12/2015 quale valore dell'indennità di esproprio, alla garanzia fidejussoria di € 81.097,38 ed alle spese di registrazione di € 104.813,70 salvo conguaglio, ad esito di ricorso pendente, proposto da altri ex-proprietari espropriati.



# Giunta Comunale di Grosseto

## Deliberazione di Giunta n. 61

adunanza del **02/03/2020**

- 6) **Di** dare atto che per la cessione in diritto di proprietà del lotto n. 3 del P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy e del lotto n. 7 del P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree risulta quantificato come segue:
- P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy € 221.031,60 salvo conguaglio, da corrispondere dall'assegnatario del lotto al momento del provvedimento di assegnazione dell'area, previa espletamento di procedure concorsuali;
  - P.E.E.P. Villa Pizzetti € 678.063,96 (€ 16.378.356,38 x 4,14% a titolo di acconto, salvo conguaglio) + € 289.386,00 (€ 6.990.000,00 x 4,14% salvo conguaglio) + € 4.339,28 (€ 104.813,70 x 4,14% per spese di registrazione) da corrispondere dall'assegnatario del lotto al momento del provvedimento di assegnazione dell'area, previa espletamento di procedure concorsuali.
- 7) **Di** dare atto che relativamente a P.E.E.P. Villa Pizzetti gli assegnatari/proprietari degli alloggi e pertinenze ubicati nei 27 lotti della suddetta area, sono stati invitati al pagamento delle somme determinate per ciascuna unità immobiliare secondo il criterio della rendita catastale.
- 8) **Di** dare atto che, di volta in volta, al momento dell'approvazione dei singoli schemi di convenzione, di cui all' art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865 e ss.mm.ii., verranno determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i valori tabellari stabiliti dalla legislazione regionale vigente e dalle conseguenti deliberazioni applicative del Comune di Grosseto ed in rapporto ai volumi ed agli indici di fabbricabilità previsti nei piani di zona per i singoli lotti da portare in detrazione dall'importo delle relative opere qualora realizzate direttamente, a propria cura e spese, dall'assegnatario della relativa area P.E.E.P.
- 9) **Di** dare mandato ai Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio e del Settore Gestione del territorio, Servizio Edilizia Privata di procedere, ciascuno per la propria competenza, con i procedimenti conseguenti al presente atto.
- 10) **Di** dare atto che avverso al presente atto è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato.

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, al fine di procedere con i conseguenti procedimenti amministrativi.

IL SINDACO  
Antonfrancesco Vivarelli Colonna

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Felice Carullo