



CITTÀ DI ALBANO LAZIALE

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

ORIGINALE

**SETTORE II - SERVIZIO II
PATRIMONIO**

DETERMINAZIONE

N. Settoriale 48 del 23-03-2018

Oggetto: Valore venale delle aree ricomprese nel PEEP Albano Centro e nel PEEP Cecchina UNO .Aggiornamento per il calcolo del corrispettivo del prezzo di cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 già concesse in diritto di superficie, ai sensi della legge 23 dicembre 1998, n. 448 art. 31, commi da 45 a 50

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 18.04.2017 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2017 - 2019 e il DUP 2017 - 2019, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 29.05.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e Piano delle Performance 2017 – 2019 e sono stati affidati i capitoli di bilancio in gestione ai dirigenti e ai responsabili dei servizi;
Preso atto che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 è stato prorogato al 28 febbraio 2018 Decreto Legge 29 novembre 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 06 dicembre 2017;

Ai sensi dell'art. 163, comma 3, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è autorizzato per gli enti locali l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla data di cui al comma 1.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 18.04.2017 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2017-2019 e il DUP 2017-2019, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs.267/2000;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.104 del 29.05.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e Piano delle Performance 2017– 2019 e sono stati affidati i capitoli di bilancio in gestione ai dirigenti e ai responsabili dei servizi;

Premesso che:

l'articolo 31 della Legge 23/12/1998 n.448 consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare, approvati a norma della L.n.167/1962, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della L.n.865/1971

che per tale motivo con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 20 maggio 2016 ad oggetto: CESSIONE IN PROPRIETA'DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N.167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 51

DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N.865 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N.448 ART. 31, COMMI DA 45 A 50 APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE è stato stabilito di autorizzare, ai sensi dell'art.31, commi 45 eseguenti della legge 23 dicembre 1998 n.448, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di edilizia economica Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della legge 22 ottobre 1971, n.865, già concesse in diritto di superficie e approvati i criteri di calcolo dei valori dei corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree comprese in ambito P.E.E.P.;

che sulla base dei criteri ivi individuati e tenuto conto delle indicazioni contenute, nel manuale adottato, nell'ambito degli interventi a supporto della Pubblica Amministrazione, dal Centro servizi FORMEZ-dipartimento della Funzione Pubblica, i tecnici comunali hanno elaborato le relative stime, in ossequio di principi di equità e trasparenza condivisi con l'Amministrazione e ratificati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 257 del 29/12/2016;

che con riferimento al PEEP di Albano Centro con determinazione del Servizio Il Patrimonio n. 219/2017, e successiva determinazione n°1238 del 07/12/2017, le stime come sopra redatte sono state formalmente approvate e pubblicate;

che con riferimento al PEEP di Cecchina UNO con determinazione del Servizio Il Patrimonio n. 62/2017, le stime come sopra redatte sono state formalmente approvate e pubblicate;

Considerato

Che la richiamata Delibera di Giunta Comunale n°257 del 29/12/2016 imponeva l'aggiornamento dei parametri riferiti alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, pubblicata dall'agenzia del territorio per le zone omogenee di Albano, Cecchina e Pavona;

Visto il calcolo rielaborato dai tecnici del servizio tecnico comunale trasmesso al servizio Patrimonio il 22/03/2018, quale aggiornamento della precedente perizia;

DETERMINA

Per tutte le motivazioni in premessa

1. Di approvare, ad aggiornamento della determinazione 219/2017 e successiva 1238/2017, la stima del valore venale per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie redatto dai tecnici comunali sulla base dei parametri sopra richiamati, con riferimento al piano di zona Albano Centro per numero complessivo di lotti 22, di cui di seguito si riporta lo schema:

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE - ALBANO

NUOVO CALCOLO

Valore minimo OMI anno 2017 - 2Semestre	€ 1.600,00	
Rapporto mq/mc	€ 1.600/3	€ 533,33 al mc
Incremento valore 15% (parti comuni box)		€ 80,00
Valore €/mc + incremento 15%		€ 613,33

7. TABELLA GENERALE DEI CORRISPETTIVI

lotto	ASSEGNATARIO	MC	€/MC	Corrispettivo del valore venale dell'area (15%) abbattuto del 40% (delibera 30/2016) al lordo degli oneri già versati	
1	Primavera Glaciale '64	5.544	€ 613,33	€ 306.028,80	
2	Betulla '78	5.168		€ 285.273,60	
3	Leonessa d'Italia	5.168		€ 285.273,60	
4	Rinascita 1972	9.981		€ 550.951,20	
6	Una casa insieme	3.500		€ 193.200,00	
7	Progresso Albanense	4.500		€ 248.400,00	
8	Rinascita 1972	5.100		€ 281.520,00	
9	La Villetta	5.168		€ 285.273,60	
10	La Villetta	5.168		€ 285.273,60	
11	La Villetta	3.500		€ 193.200,00	
12	Coop CEPA	8.300		€ 458.160,00	
13/p	La Serena '76	4.344		€ 239.788,80	
13/p	Una casa insieme	3.682,78		€ 203.289,46	
13/p	Ed. Edera	4.698,19		€ 259.340,09	
15	Ed. Edera	4.500		€ 248.400,00	
17	I due pini srl	5.536		€ 305.587,20	
19	L'Ideale Srl	5.168		€ 285.273,60	
20	Ed. Edera	5.168		€ 285.273,60	
21	Coop. MAGISTRA	5.168		€ 285.273,60	
22	La Betulla 1972	5.700		€ 314.640,00	
TOTALI		105.061,97			€ 5.799.420,74

2. Di approvare , ad aggiornamento della determinazione 62/2017 , la stima del valore venale per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie redatto dai tecnici comunali sulla base dei parametri sopra richiamati, con riferimento al piano di zona Cecchina UNO per numero complessivo di lotti 10 di cui di seguito si riporta lo schema:

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE - CECCHINA**NUOVO CALCOLO**

Valore minimo OMI anno 2017 - 2Semestre	€ 1.400,00	
Rapporto mq/mc	€ 1.400/3	€ 466,67 al mc
Incremento valore 15% (parti comuni box)		€ 70,00
Valore €/mc + incremento 15%		€ 536,67

7. TABELLA GENERALE DEI CORRISPETTIVI

lotto	ASSEGNATARIO	MC	€/MC	Corrispettivo del valore venale dell'area (15%) abbattuto del 40% (delibera 30/2016) al lordo degli oneri già versati
1	Coop. Casa Castelli Una casa insieme	4.345,00	€ 536,67	€ 209.863,50
2	Una casa insieme	6.505,00		€ 314.191,50
3	Una casa insieme	6.505,00		€ 314.191,50
4	Colonna Casa	7.255,00		€ 350.416,50
5	C.A.R.T.	4.290,60		€ 207.235,98
6	CECIS arl - Tosi Ezio	8.665,00		€ 418.519,50
7	La Villetta Srl	5.052,00		€ 244.011,60
8	Coop. Quadrifoglio	5.065,00		€ 244.639,50
9	Una casa insieme	7.585,00		€ 366.355,50
10	Coop. Edilizia Orchidea	5.053,00		€ 244.059,90
TOTALI		60.320,60		€ 2.913.484,98

- di dare atto che le perizie attengono al solo valore dell'area e non comprendono l'eventuale onere da corrispondere in caso di rimozione anticipata dei vincoli, da determinarsi con separato atto ed in funzione degli anni residui della convenzione;
- di dare atto altresì che i singoli corrispettivi verranno determinati secondo la normativa vigente, sulla base die millesimi di proprietà, esclusivamente per le domande pervenute;
- di dare atto che tali valori saranno oggetto di revisione e aggiornamento periodico, nei termini disposti nella richiamata deliberazione GC n°257/2016.

IL RESPONSABILE
SETTORE II - SERVIZIO II
Rag. Maurizia Di Felice