



# Città di Grosseto

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 38 del 10/02/2022

**OGGETTO: AREE P.E.E.P. DA CEDERE IN ASSEGNAZIONE; LEGGE 26/04/1983 N. 131 - DETERMINAZIONE QUANTITÀ E PREZZI RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2022.**

Presenti alla votazione:

Nome	P	A
VIVARELLI COLONNA ANTONFRANCESCO	X	
ROSSI FABRIZIO	X	
MINOZZI SARA	X	
GINANNESCHI RICCARDO	X	
MEGALE RICCARDO	X	
AMANTE ANGELA	X	
PETRUCCI SIMONA	X	
AGRESTI LUCA	X	
RUSCONI SIMONA	X	
CECCHERINI BRUNO	X	

PRESENTI: 10 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

### ***LA GIUNTA COMUNALE***

***PREMESSO*** che l'art. 14 del D.L. 28/02/1983 n. 55, convertito in Legge 26/04/1983 n. 131, dispone l'obbligo per i Comuni di determinare, annualmente, le 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. 8 Villaggio Kennedy; Lotto 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 7 destinato a centro servizi: mc. 5.000 e mq. 2.310;

**EVIDENZIATO** che

- (a) 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 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti;
- (b) 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 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti destinato a Centro di Servizi, a norma degli artt. 5, 20 e 21 del vigente Regolamento;
- (c) 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 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti in Grosseto Capoluogo (fissato per le ore 10:00 del 27/07/2018) non era pervenuta alcuna domanda di partecipazione e si dichiarava concluso il procedimento in argomento;

**CONSIDERATO** che per i Lotti destinati a centro servizi nel P.E.E.P. 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 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 Settore competente ha evidenziato che 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 di Consiglio comunale n. 103 del 16/11/2015 e della sottoscrizione con alcuni soggetti proprietari espropriati del successivo contratto 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 3 P.E.E.P. 8 Villaggio Kennedy e del Lotto 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree risulta quantificato dal Settore competente come segue:

- P.E.E.P. 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 (€ 16.378.356,38x4,14% a titolo di acconto salvo conguaglio) + € 289.386,00 (€ 6.990.000,00x4,14% salvo conguaglio) + € 4.339,28 (€ 104.813,70x4,14% 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 Regione Toscana 11/07/1988 n. 48 che ha reintrodotto per le aree P.E.E.P. la concessione edilizia onerosa ed il contributo di concessione 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, comma 8 e comma 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 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

**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 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

**VISTO** il Regolamento aree P.E.E.P., come modificato con delibera di Consiglio comunale n. 116 del 30/11/2021;

**RICHIAMATO** il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2021-2023 e Codice di Comportamento Integrativo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 29/03/2021;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 26/07/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

**VISTA** e richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 01 in data 11/01/2021 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 2021-2023 e del Piano Esecutivo di Gestione definitivo 2021-2023';

**VISTA** e richiamata la deliberazione n. 552 del 30/12/2021 con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione provvisorio 2022-2024;

**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, segnatamente l'art. 48 relativo alle competenze della Giunta comunale;

**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;

## **D E L I B E R A**

- 1) **Di** stabilire per l'anno 2022, come determinati dal Settore competente, i volumi e le superfici relativi alle aree P.E.E.P. da assegnare e/o convenzionare come segue: P.E.E.P. 8 Villaggio Kennedy; Lotto 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 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. 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, comma 3 e comma 6, del vigente Regolamento aree P.E.E.P.

4) **Di** dare atto che relativamente al P.E.E.P. 8 Villaggio Kennedy il Settore competente ha determinato il costo di acquisizione dell'area P.E.E.P. in complessivi € 878.292,08 salvo conguaglio.

5) **Di** dare atto che relativamente al P.E.E.P. Villa Pizzetti il Settore competente ha evidenziato che 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 di Consiglio comunale n. 103 del 16/11/2015 e della sottoscrizione con alcuni soggetti proprietari espropriati del contratto 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.

6) **Di** dare atto che per la cessione in diritto di proprietà del Lotto 3 P.E.E.P. n. 8 Villaggio Kennedy e del Lotto 7 P.E.E.P. Villa Pizzetti il costo di acquisizione delle aree risulta quantificato dal Settore competente come segue:

- P.E.E.P. 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 (€ 16.378.356,38x4,14% a titolo di acconto, salvo conguaglio) + € 289.386,00 (€ 6.990.000,00x4,14% salvo conguaglio) + € 4.339,28 (€ 104.813,70x4,14% 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 al 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 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale ed al Dirigente del Settore Servizi per le Imprese e Territorio di procedere, ciascuno per la propria competenza, con i procedimenti amministrativi e le procedure connessi e conseguenti al presente provvedimento.

10) **Di** dare atto che la responsabilità del trattamento dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con deliberazione di Giunta n. 495 del 14/12/2021, è attribuita con disposizione Sindacale n. 222 del 23/12/2021 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

11) **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 atto immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., al fine di procedere con i conseguenti procedimenti amministrativi.

Letto, confermato e sottoscritto

Il SINDACO  
Antonfrancesco Vivarelli Colonna

(atto sottoscritto digitalmente)

Il SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Canessa