



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 28 marzo 2012 n. 49

OGGETTO: Determinazione prezzi cessione alloggi relativi ai permessi di costruire n. 54/07 e 100/07 loc. Fontegrande Lotti A1 e A2 zona PEEP. Convenzione e rep. 2130/70 del 15.05.2007 stipulata con il L.R. Società Edilizia 2000 s.r.l.

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **12,50** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Ing. Nicola Fratino.

Sono presenti gli Assessori:

1. Sig. LEO CASTIGLIONE
2. Sig. LUCIO CIERI
3. Sig. MARIO PAOLUCCI
4. Sig. ROCCO RANALLI

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott. A. Radoccia.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- questo Comune è dotato di Piano di Zona P.E.E.P. approvato con deliberazione n. 5340 del 22.10.94 dalla Regione, pubblicata sul B.U.R.A. n. 41 del 31.12.04;
- che ai fini dell'attuazione della suddetta previsione urbanistica, con deliberazione della Giunta Comunale n. 318 del 23.11.04 si è stabilito:
 - 1) di procedere alla preventiva localizzazione delle aree da assegnare ai sensi della Legge 865/71, con planimetria dell'area d'intervento ed offerta unitaria e onnicomprensiva;
 - 2) di approvare l'avviso pubblico, per la localizzazione in concessione del diritto di proprietà dei rispettivi lotti nonché delle aree per le opere di urbanizzazione ancora da realizzare e facenti parte del II° Piano di Zona di questo Comune;
 - 3) che le aree dovevano essere assegnate all'offerta unitaria ed onnicomprensiva economicamente più vantaggiosa;
 - 4) di delegare per intero, all'assegnatario, le procedure espropriative relative alle aree del lotto A1 e A2, nonché delle aree per le opere di urbanizzazione da completare ai sensi del comma 8 art. 6 del D.P.R. 8/06/01 n. 327 con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n. 302;
 - 5) di demandare al Dirigente 3° Settore tutte le incombenze inerenti la pubblicazione del relativo avviso pubblico;

RILEVATO CHE nel termine stabilito è pervenuta una sola offerta, da parte della Società Edilizia 2000 s.r.l. di Lanciano, acquisita in data 7/01/05, in busta chiusa e sigillata come richiesto dal bando;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale 23 febbraio 2006, n. 15 con la quale è stata approvata la localizzazione ai fini dell'assegnazione le aree relative ai lotti A1 e A2 del II° P.E.E.P. in località Fontegrande in favore della Società Edilizia 2000 s.r.l. di Lanciano;

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione del C.C. n. 53 del 2.08.2006 è stato approvato ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71 la variante di sagoma e di ubicazione dei fabbricati insistenti sui lotti A1 e A2;
- che in data 30.03.07 con deliberazione n. 66 è stato approvato il progetto inerente le opere di urbanizzazione primaria tra i lotti A1-A2-A3 nell'ambito del 2° Piano di zona in località Fontegrande;
- che con deliberazione n. 68 del 5/04/07 sono stati assegnati definitivamente i lotti A1 e A2 alla Società Edilizia 2000 s.r.l. di Lanciano e si è stabilito che trattandosi di edilizia convenzionata, in zona P.E.E.P., prima della vendita degli alloggi dovranno essere determinati i prezzi di cessione in conformità delle vigenti disposizioni di legge con specifico atto deliberativo;
- che in attuazione degli atti deliberativi sopra indicati in data 15/05/07 è stata stipulata la relativa convenzione, Rep. 213070;

- che in data 7/06/2007 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 53 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione tra i lotti A1-A2-A3 nell'ambito del II Piano di Zona P.E.E.P. loc. Fontegrande;
- che in data 7/06/07 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 54 per la costruzione di fabbricato sul lotto A1;
- che in data 14/09/2007 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 100 per la costruzione di fabbricato sul lotto A2;

VISTA la convenzione stipulata in data 15/05/07 Rep. 213070 ed in particolare l'art. 20;

VISTA la delibera di Giunta Comunale 15 febbraio 2008 n° 24 con la quale sono stati definiti i prezzi di cessione aggiornati a giugno 2007 relativi ai permessi di costruire n° 54 del 07/06/2007 e n° 100 del 14/09/2007, siti in località Fontegrande lotti A1 ed A2, determinati in € 1.199,90 mq di SC.;

VISTA la richiesta del 05.02.2012, prot. 2423 presentata dai legali rappresentanti della Società "Edilizia 2000 S.r.l." con la quale si richiede l'aggiornamento del prezzo massimo di cessione riferito ai permessi di costruire n° 54 del 07/06/2007 e n° 100 del 14/09/2007, siti in località Fontegrande, lotti A1 ed A2 e la determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi in applicazione del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5/8/94 in G.U. n. 194 del 20/08/94 e della Delibera di Giunta Regionale n. 5327 del 6/11/95;

RICHIAMATA la deliberazione n. 68 del 5/04/07 con la quale è stato stabilito che prima della vendita degli alloggi dovranno essere determinati i prezzi di cessione degli alloggi con specifico atto deliberativo in conformità delle vigenti disposizioni di Legge;

CONSIDERATO CHE come riportato dalle note del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24/10/2008, 16/02/2010, 24/01/2011 e 30/12/2011 allegate all'istanza della ditta "EDILIZIA 2000" l'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha subito le seguenti variazioni:

da giugno 2007 a giugno 2008 - variazione pari a + 4,6%
 da giugno 2008 a giugno 2009 - variazione pari a - 0,5%
 da giugno 2009 a giugno 2010 - variazione pari a + 1,8%
 da giugno 2010 a giugno 2011 - variazione pari a + 3,7%;

RISCONTRATA la necessità di aggiornare il prezzo massimo di cessione riferito ai permessi di costruire n. 54 del 07/06/2007 e n. 100 del 14/09/2007, siti in località Fontegrande, lotti A1 ed A2 come da seguente prospetto:

Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2007	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2008
€ 1.199,90	+ 4,6%	€ 1.255,106

Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2008	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2009
€ 1.255,106	- 0,5%	€ 1.248,83
Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2009	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2010
€ 1.248,83	+ 1,8%	€ 1.271,31
Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2010	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2011
€ 1.271,31	+ 3,7%	€ 1.318,35

VISTO il parere favorevole reso dal Dirigente il 3° settore Assetto e Gestione del Territorio, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

A voti unanimi

DELIBERA

1) in attuazione delle deliberazioni sopracitate di stabilire che il prezzo massimo di cessione degli alloggi ubicati in zona PEEP lotto A1 - A2 risulta pari a € 1.318,35 il mq. di superficie complessiva, alla data di giugno 2011 e più precisamente, come da seguente prospetto:

Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2007	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2008
€ 1.199,90	+ 4,6%	€ 1.255,106
Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2008	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2009

€ 1.255,106	- 0,5%	€ 1.248,83
Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2009	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2010
€ 1.248,83	+ 1,8%	€ 1.271,31
Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2010	Indice ISTAT	Prezzo di cessione aggiornato a giugno 2011
€ 1.271,31	+ 3,7%	€ 1.318,35

2) dare atto che la superficie complessiva sarà costituita da $SC = SU + 60\%$ ($S_{nr} + S_p$) secondo le definizioni di cui all'art. 6 dell'Allegato A alla deliberazione di G.R. 5327 del 6/11/95. Sono fatti salvi i requisiti e gli obblighi scaturenti dalla convenzione del 15/05/07 Rep. 213070 ai fini della assegnazione e cessione degli alloggi, nonché ulteriori aggiornamenti agli indici ISTAT che verranno emanati successivamente.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO
GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

IL PRESIDENTE
F.to **N. FRATINO**

L'ASSESSORE
ANZIANO
F.to **M. PAOLUCCI**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.chieti.it – e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, _____ 2 aprile 2012

IL SEGRETARIO
GENERALE
F.to A. RADOCCIA

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 2 aprile 2012

IL SEGRETARIO
GENERALE
F.to A. RADOCCIA