



# COMUNE DI CUNEO

## CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 7

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA CEDERE IN  
PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune deve provvedere annualmente – con deliberazione da adottare prima del provvedimento di approvazione del bilancio (Cfr. Decreto Legislativo 25/02/1995, n.77, Articolo 14, comma c) – a verificare la quantità e la qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie (vincolate ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167; 22/10/1971, n. 865 e 05/08/1978, n. 457), che potranno essere cedute in proprietà – o concesse in diritto di superficie – agli operatori aventi titolo;
- la medesima delibera deve stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area interessata;
- a norma dell'articolo 49 delle N.d.A. del P.R.G.C., relativamente ai terreni da destinarsi all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) Convenzionata Agevolata e Sovvenzionata, allo stato attuale, nel territorio comunale, sono disponibili le seguenti aree ERP:
  - n. 1 lotto edificatorio di mq. 3.825 ubicato in zona Altipiano - all'interno del primo Comparto attuativo, confinante con C.so De Gasperi e Via degli Artigiani, dell'ambito urbanistico "API1.3" del P.R.G. - non ancora individuato catastalmente in quanto ricompreso nei terreni "Vs" (aree destinate a *Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo*) ceduti gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula, avvenuta in data 07/02/2024, della convenzione edilizia disciplinante l'intervento ivi previsto;
  - n. 1 lotto edificatorio di mq. 4.938 in frazione Borgo San Giuseppe, adiacente alla ex Residenza Bisalta, nell'ambito urbanistico del Piano Esecutivo Convenzionato "ATF1.BG1" del P.R.G.;
  - n. 2 lotti edificatori in frazione Cerialdo nell'ambito urbanistico del Piano Esecutivo Convenzionato "ATF1.MA3" del P.R.G., rispettivamente di mq. 1099 (lotto "M") e mq. 670 (lotto "P");

Dato atto che l'aggiudicazione delle aree comprese nei suddetti ambiti è subordinata all'assegnazione di finanziamenti pubblici statali o regionali per edilizia agevolata convenzionata e/o sovvenzionata;

Considerato che conformemente ai criteri e valori stabiliti con provvedimento di G.C. n. 208 del 26/07/2011 per la determinazione del prezzo di cessione delle suddette aree ERP agli operatori del settore, il prezzo di cessione delle aree in argomento, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT, risulta di:

- ambito API1.3:
  - €/mq 75,07, in caso di cessione dell'area in proprietà;
  - €/mq 45,04, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
  - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 94,21;
- ambito ATF1.BG1:
  - €/mq € 46,56, in caso di cessione dell'area in proprietà;
  - €/mq € 27,94, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
  - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 46,92;
- ambito ATF1.MA3:
  - €/mq € 46,56, in caso di cessione dell'area in proprietà;
  - €/mq € 27,94, in caso di concessione in diritto di superficie dell'area;
  - a cui occorre aggiungere i costi di incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in €/mq. 53,98;

Valutato pertanto che il prezzo complessivo di cessione delle aree, comprensivo dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilito secondo il seguente prospetto:

| Zona urbanistica | Foglio | mappali                                                                                                                         | superficie | Prezzo di cessione a mq.                                       |
|------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| APII.3           | 82     | 1863/parte                                                                                                                      | 3.825      | €/mq 169,28 (proprietà)<br>€/mq 139,25 (diritto di superficie) |
| ATF1.BG1         | 99     | 2010 – 2012 – 2014<br>– 2015 – 2017 –<br>2018 – 2019 – 2020<br>– 2021 – 2023 –<br>2024 – 2025 – 2026<br>– 2027 – 2028 -<br>1155 | 4.938      | €/mq 93,48 (proprietà)<br>€/mq 74,85 (diritto di superficie)   |
| ATF1.MA3         | 61     | 2349 - 2344                                                                                                                     | 1.769      | €/mq 100,54 (proprietà)<br>€/mq 81,92 (diritto di superficie)  |

Dato atto che non vi sono aree da cedere e/o concedere in diritto di superficie, relativamente alle aree comprese nelle zone da destinarsi ad attività produttive e/o terziarie del vigente PRG (vincolate ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457);

Visto l'articolo 42 del Testo Unico 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità, Dott. Ing. Massimiliano GALLI e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dr. Carlo TIRELLI, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

### DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di individuare, per i motivi illustrati in narrativa, le aree con destinazione ERP comprese negli ambiti "APII.3", "ATF1.BG1" e "ATF1.MA3", come sopra indicate, ai sensi del PRG art. 49 delle N.d.A., le quali potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie a operatori di edilizia residenziale pubblica previo ottenimento dei finanziamenti pubblici per edilizia agevolata convenzionata e/o sovvenzionata;
- 3) di stabilire, per quanto in premessa argomentato, il prezzo delle aree oggetto di cessione rispettivamente in:

|          |                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------|
| APII.3   | €/mq 169,28 (proprietà)<br>€/mq 139,25 (diritto di superficie) |
| ATF1.BG1 | €/mq 93,48 (proprietà)<br>€/mq 74,85 (diritto di superficie)   |
| ATF1.MA3 | €/mq 100,54 (proprietà)<br>€/mq 81,92 (diritto di superficie)  |

- 4) di dare atto che il prezzo di cui al punto precedente potrà essere oggetto di ulteriore verifica e modificazione nel momento in cui l'area stessa sarà ceduta o concessa in diritto di superficie;

- 5) di prendere atto che non vi sono aree da cedere e/o concedere in diritto di superficie comprese nelle zone da destinarsi ad attività produttive e/o terziarie del vigente PRG (vincolate ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457);
- 6) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Ing. Massimiliano Galli, Dirigente del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*