



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE P.I.P. E BASSETTE E LORO PREZZO DI CESSIONE IN PROPRIETA' E DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'ANNO 2025**

L'anno **2024** il giorno **dodici** del mese di **Novembre** alle ore **10:00**

a seguito di apposito invito, si è svolta la Giunta Comunale in presenza e/o in video/audioconferenza, nel rispetto delle modalità approvate con delibera di Giunta Comunale P.V. n. 118 del 29/03/2022, sotto la presidenza di Livia Molducci - Assessora .

#### L'appello risulta come segue:

assente	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
assente	FUSIGNANI EUGENIO	Vice Sindaco
presente	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
assente	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
presente	DEL CONTE FEDERICA	Assessora
assente	GALLONETTO IGOR	Assessore
presente	MOLDUCCI LIVIA	Assessora
presente	MOSCHINI FEDERICA	Assessora
presente	RANDI ANNAGIULIA	Assessora
presente	SBARAGLIA FABIO	Assessore

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

## LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessora competente dalla quale emerge quanto segue.

Premesso che l'articolo 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i. dispone che i Comuni adottino annualmente, prima dell'approvazione del bilancio, la deliberazione con la quale verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865, e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie e che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

Dato atto che lo stato di attuazione ad oggi è il seguente:

### STATO DI ATTUAZIONE DEI P.I.P.:

Lo stato di attuazione delle aree PIP e delle aree patrimoniali Bassette a ottobre 2024 è il seguente:

<b>Area P.I.P.</b>	<b>Superficie disponibile</b>
MEZZANO	mq 3.357
RONCALCECI	mq 19.718+mq 983 (in assegnazione)*
S.ALBERTO	mq 242 (per ampliamento)**
S.P.IN VINCOLI	esaurito
PIANGIPANE 1° STRALCIO	mq 1.500
PIANGIPANE 2° STRALCIO area da urbanizzare	mq 9.000

\*Vi è inoltre richiesta di assegnazione già confermata ma non ancora formalizzata con il relativo atto di cessione per la seguente area:

Roncalceci: proprietà mq 983

per la quale è applicato il prezzo già in vigore: per tale area, qualora la vendita non sia effettuata per eventuale rinuncia dell'attuale assegnatario, dovrà essere applicato il prezzo vigente al momento della nuova assegnazione.

\*\*Si specifica che l'area di S.Alberto può essere utilizzata solo in ampliamento ai confinanti in quanto di dimensioni non idonee alla singola edificazione.

### STATO DI ATTUAZIONE DELLE BASSETTE:

Per l'area Bassette tutti i lotti sono stati venduti alle Aziende assegnatarie, di conseguenza l'area artigianale-industriale Bassette è esaurita.

Rilevato che per l'anno 2024, la Giunta Comunale con delibera n. 234407/2023 PV n. 510 del 07/11/2023 stabilì di mantenere i prezzi dei terreni, sia per la vendita che per la concessione in diritto di superficie, nel dettaglio:

#### Aree P.I.P. di MEZZANO e PIANGIPANE

In diritto di superficie	al mq. EURO 54,00
in proprietà	al mq. EURO 65,00

#### Aree P.I.P. di S.ALBERTO

In diritto di superficie	al mq. EURO 49,00
in proprietà	al mq. EURO 59,00

### **Area P.I.P. di RONCALCECI**

In diritto di superficie	al mq. EURO 53,00
in proprietà	al mq. EURO 64,00

Inoltre con riferimento alle aree esterne ai PIP e in convenzione, l'onere per intervento nelle aree artigianali-industriali del forese, riferito ad ogni mq. di superficie fondiaria è pari a Euro 39,00 per:

area prevalentemente per attività produttive art. VIII.6.11 e art. VIII.6.12 del RUE vigente, riferita alle aree industriali, artigianali e commerciali di Savio e Fosso Ghiaia ed ai P.U.A.A.I.F. di Castiglione, Piangipane, Sant'Alberto.

### **Per quanto riguarda il 2025, in relazione allo stato di fatto così delineato:**

- l'area produttiva BASSETTE, è esaurita, e non vi sono più lotti disponibili;
- sono rimaste aree edificabili solo nelle zone artigianali-industriali (PIP) di Mezzano, S.Alberto, Piangipane e Roncalceci.

Preso atto che l'aggiornamento ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevato nei 12 mesi precedenti (settembre 2023/2024) è pari a + 0,6%, e considerato che tale variazione per arrotondamento all'unità, non incide sui prezzi dei terreni;

Si propone di mantenere per l'anno 2025 i prezzi dell'anno precedente di seguito riportati:

### **Aree P.I.P. di MEZZANO e PIANGIPANE**

In diritto di superficie	al mq. EURO 54,00
In proprietà	al mq. EURO 65,00

### **Aree P.I.P. di S.ALBERTO**

In diritto di superficie	al mq. EURO 49,00
in proprietà	al mq. EURO 59,00

### **Area P.I.P. di RONCALCECI**

In diritto di superficie	al mq. EURO 53,00
In proprietà	al mq. EURO 64,00

Inoltre con riferimento alle aree esterne ai PIP e in convenzione, l'onere per intervento nelle aree artigianali-industriali del forese, riferito ad ogni mq. di superficie fondiaria è pari a Euro 39,00 per:

area prevalentemente per attività produttive art. VIII.6.11 e art. VIII.6.12 del RUE vigente, riferita alle aree industriali, artigianali e commerciali di Savio e Fosso Ghiaia ed ai P.U.A.A.I.F. di Castiglione, Piangipane, Sant'Alberto.

I suddetti prezzi saranno applicati per le richieste che perverranno dal 01/01/2025 al 31/12/2025.

Vengono riconfermati tutti gli altri parametri vigenti.

Gli oneri di U1 sono compresi nel prezzo determinato.

Gli oneri di U2 sono determinati sulla base della delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione.

Dato atto che:

- con Deliberazione PV n. 170 del 19.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 ss.mm.ii;
- con deliberazione di G.C. p.v. n. 684 del 28.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2024/2026;
- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., in quanto propedeutica all'approvazione dello schema di bilancio di previsione 2025 previsto a breve;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto dell'osservanza delle disposizioni previste dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge;

## **DELIBERA**

1. di stabilire, così come precisato in narrativa, i seguenti prezzi di cessione/concessione dei terreni con destinazione produttiva - Aree P.I.P.- per l'anno 2025:

### **Aree P.I.P. di MEZZANO e PIANGIPANE**

In diritto di superficie al mq. EURO 54,00

in proprietà al mq. EURO 65,00

### **Aree P.I.P. di S.ALBERTO**

In diritto di superficie al mq. EURO 49,00

in proprietà al mq. EURO 59,00

### **Area P.I.P. di RONCALCECI**

In diritto di superficie al mq. EURO 53,00

in proprietà al mq. EURO 64,00

Inoltre con riferimento alle aree esterne ai PIP e in convenzione, l'onere per intervento nelle aree artigianali-industriali del forese, riferito ad ogni mq. di superficie fondiaria è pari a Euro 39,00 per:

area prevalentemente per attività produttive art. VIII.6.11 e art. VIII.6.12 del RUE vigente, riferita alle aree industriali, artigianali e commerciali di Savio e Fosso Ghiaia ed ai P.U.A.A.I.F. di Castiglione, Piangipane, Sant'Alberto.

2. di riconfermare tutti gli altri parametri vigenti;
3. di precisare che i suddetti prezzi saranno applicati per le richieste che perverranno dal 01/01/2025 al 31/12/2025;
4. di precisare altresì che gli oneri di U1 sono compresi nel prezzo determinato mentre quelli di U2 sono determinati con le modalità previste dalla deliberazione comunale riguardante gli oneri di urbanizzazione;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale;
6. di provvedere all'osservanza delle disposizioni previste dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
7. di demandare al Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica/Area Pianificazione Territoriale gli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., con separata ed unanime votazione palese, in quanto propedeutica all'approvazione dello schema di bilancio di previsione 2025 previsto a breve.

Visto il verbale protocollo n. 246566/2024 relativo alla seduta n° 60 di Giunta Comunale del 12/11/2024

**SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Paolo Neri**

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)