



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Centro di Competenza Londa e San Godenzo - Servizio Programmazione Territoriale

ALLA GIUNTA MUNICIPALE

SEDE

AL SEGRETARIO COMUNALE

SEDE

OGGETTO: Determinazione prezzi di cessione aree e fabbricati da cedere in proprietà ed in diritto di superficie. ANNO 2016.

Premesso che il Comune di San Godenzo è dotato di Piano Strutturale approvato con atto di C.C. n.45 del 28.11.2005 e Regolamento Urbanistico (RUC) di cui all'art.55 della L.R. n.01/2005 e s.m.i. approvato definitivamente con atto di C.C. n.32 del 08.06.2010 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURT n.29 del 21.07.2010;

DATO ATTO che con deliberazione del C.C. n. 22 del 13.07.2015 è stata prorogata l'efficacia delle previsioni di nuova costruzione del Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art.95 comma 12 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., fino al 20.07.2018;

Dato atto che con delibera di C.C. n.24 del 23.04.1999, a modifica del precedente atto n.04 del 28.02.1997, su richiesta specifica dell'A.T.E.R., sono state individuate e assegnate in diritto di superficie per la costruzione di alloggi da parte dell'A.T.E.R. stessa, n.2 lotti nel PEEP in loc. La Torre Capoluogo, identificati nel lotto "C" di mq 1.100 e nel lotto "D" di mq 1.180;

Vista la deliberazione di C.C. n.03 del 10.03.2004 con la quale è stata approvata la variante al vigente P.d.F. ai sensi dell'art.34 della L.865/71, che modifica la destinazione urbanistica del residuo Lotto "B" del Piano "167" Loc. Camporenzi, a zona a Parcheggio Pubblico;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale è venuta nella determinazione di dare attuazione al piano di cessione in proprietà delle aree già cedute in diritto di superficie, relative ai piani di edilizia economica e popolare ai sensi della L.n.167/62 e n.865/71, nonché alla dismissione di fabbricati di proprietà;

DATO ATTO l'Amministrazione Comunale dispone di n.2 aree da cedere in proprietà secondo le modalità stabilite dall'art.31 della Legge n.448/1998 e s.m.i.:

-Loc. La Torre - Lotto n.12 alloggi - Convenzione n.22803 Rep. del 22/12/1982 Ditta C.E.A.R. srl - della superficie di mq 2.000,00;

-Loc. La Torre - Lotto n.3 alloggi - Convenzione n.1099 del 18/10/1988 e n.1130 del 21/11/1989 - Sig.Donatini-Casamenti-Giardini della superficie di mq 1.000,00;

nonché di n.1 porzione di fabbricato identificato al C.U. Foglio n.44 part.n.73, destinato attualmente alla sede della farmacia e posto in Via G.Matteotti n.1 - Capoluogo della superficie utile di circa mq 40,00;



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Centro di Competenza Londa e San Godenzo - Servizio Programmazione Territoriale

FATTO presente che nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale non sono state localizzate zone per insediamenti produttivi ai sensi della Legge 22.10.1972 n. 865 e s.m.i.;

Dato atto che nel vigente RUC sono individuabili le seguenti aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica (non esistono aree produttive P.I.P.);

LOC. CASTAGNO D'ANDREA

Loc. Le Prata - area non ancora acquisita

mq. 2.400

Per quanto sopra, considerato che in previsione di future cessioni di aree e fabbricati in diritto di superficie od in proprietà, ai sensi dell'art.14 del D.L.n.55/83 convertito in Legge 26.04.1983 n.131, occorre determinare il relativo prezzo, e pertanto si procede alla valutazione tenendo conto dei seguenti criteri:

-viene fatto riferimento ai criteri di esproprio secondo la normativa vigente in materia e secondo quanto previsto dall'art.37 D.P.R.08.06.2001 n.327 e s.m.i. che stabilisce che l'indennità di espropriazione delle aree edificabili è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del venticinque per cento;

Da una indagine di mercato effettuata da questo Ufficio presso gli operatori del settore, consultazione contratti di compravendite di terreni depositati presso questo Ufficio etc., si è addivenuti a stimare il seguente valore venale delle aree e fabbricati disponibili:

-CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE:

-CASTAGNO D'ANDREA - Località Le Prata mq.2400,00;

-CESSIONE IN PROPRIETA'

-Loc. La Torre - Lotto n.12 alloggi - Convenzione n.22803 Rep. del 22/12/1982 Ditta C.E.A.R. srl - della superficie di mq 2.000,00;

-Loc. La Torre - Lotto n.3 alloggi - Convenzione n.1099 del 18/10/1988 e n.1130 del 21/11/1989 - Sig.Donatini-Casamenti-Giardini della superficie di mq 1.000,00;

-FABBRICATI DA CEDERE IN PROPRIETA':

Porzione di fabbricato posto in Via G.Matteotti n.1 - C.U. Fg. n.44 part.73 - Sup. Utile mq 40,00 circa, a destinazione commerciale;

Relativamente ai terreni, trattandosi di aree previste nel RUC vigente, di trasformazione e addizione residenziale e turistica, per edilizia privata ed residenziale pubblica, si applica la riduzione del 25% (venticinqueper cento) come stabilito dall'art.37 - 1^ comma - del DPR 08.06.2001 n.327 e s.m.i.

-CASTAGNO D'ANDREA - Loc. Le Prata

€57.600,00=. - 25% = €43.200,00=.

=====

-Loc. La Torre - Lotto n.12 alloggi - Ditta C.E.A.R. srl - mq 2.000,00

€104.000,00=. - 25% = €78.000,00=.

=====

-Loc. La Torre - Lotto n.3 alloggi - Sig.Donatini-Casamenti-Giardini mq 1.000,00;

€42.000,00=. - 25% = €31.500,00=.

=====



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 - 50060 - San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Centro di Competenza Londa e San Godenzo - Servizio Programmazione Territoriale

-FABBRICATI DA CEDERE IN PROPRIETA':

**Porzione di fabbricato Via G.Matteotti n.1 - C.U. Fg. n.44 part.73 - Sup. Utile
mq 40,00 circa - Destinazione commerciale €.50.000,00=.**

=====

Pertanto in ottemperanza di quanto previsto all'art.37 del DPR 08.06.2001 n.327 e s.m.i., l'indennità di esproprio dei terreni risulta pari a:

-CASTAGNO D'ANDREA - Loc. Le Prata

- Indennità €.43.200,00=. corrispondente ad un prezzo di €. 18,00=. al mq
(Euro diciotto al metroquadrato)

-Loc. La Torre - Lotto n.12 alloggi - Ditta C.E.A.R. srl

-Indennità €.78.000,00=. corrispondente ad un prezzo di €. 39,00=. al mq
(Euro trentanove/00 al metroquadrato)

=====

-Loc. La Torre - Lotto n.3 alloggi -Sig.Donatini-Casamenti-Giardini

-Indennità €.31.500,00=. corrispondente ad un prezzo di €. 31,50=. al mq
(Euro trentuno/50 al metroquadrato)

-Fabbricato Via G.Matteotti n.1 - Destinazione commerciale;

-Indennità €.50.000,00=. corrispondente ad un prezzo di €. 1.250,00=. al mq
(Euro milleduecentocinquanta/00 al metroquadrato)

Pertanto il prezzo di cessione in proprietà o in diritto di superficie per l'anno 2016 dei terreni e fabbricati, risulta il seguente:

-CASTAGNO D'ANDREA - Loc. Le Prata

al mq. €. 18,00=.

=====

(Euro diciotto/00 al mq)

-Loc. La Torre - Lotto n.12 alloggi - Ditta C.E.A.R. srl al mq €. 39,00=.

=====

(Euro trentanove/00 al mq)

-Loc. La Torre-Lotto n.3 alloggi -Sig.Donatini ed altri al mq €. 31,50=.

=====

(Euro trentuno/50 al mq)

-Fabbricato Via G.Matteotti n.1 - Destinazione commerciale - al mq €. 1.250,00=.

=====

(Euro milleduecentocinquanta/00 al mq)

Si trasmette all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti di competenza.

San Godenzo, 26/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assetto del Territorio e LL.PP.
geom. Franco Pretolani