



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

### N. 37 DEL 02/05/2020

**Oggetto: VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020**

L'anno 2020 addì 02 del mese di maggio alle ore 12:30 nella sala delle adunanze con collegamento telematico, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale .

La trattazione dei punti all'ordine del giorno ha inizio alle ore 12:30

All'appello risultano:

LASAGNA ROBERTO	Presente
BONDAVALLI VANNA	Presente
BERNARDELLI ANTONIO	Presente
TORRESANI CRISTIANO	Presente
MORANDI VANESSA	Presente

Presenti: 5

Assenti: 0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE MAGALINI RENATO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor LASAGNA ROBERTO in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 140 del 23/10/1978 veniva adottato il Piano Edilizia Economico Popolare, approvato dalla Regione con atto n. 23673 del 15/05/1979;
- che detto Piano risulta scaduto il 15/05/1997 e che pertanto allo stato attuale non sono disponibili aree per l'Edilizia Economico Popolare nell'ambito comunale;
- che con deliberazioni C.C. n. 37 del 27/04/2004 e n. 71 del 31/08/2004, si adottava e si approvava, il Piano per Insediamenti Produttivi in località Bardelle;
- che con determinazione n. 541 del 17/09/2008 è stata approvata la spesa finale dell'intervento ed è stato determinato definitivamente in euro 30,44 / mq, il prezzo di assegnazione in diritto di superficie delle aree edificabili all'interno del P.I.P. in località Bardelle;

Richiamato l'art. 172, comma 1/c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, in cui si dispone che i Comuni, prima dell'approvazione del bilancio, verificano la quantità e qualità di aree fabbricabili destinate alla residenza, alle aree produttive e terziarie – ai sensi delle L. n° 167/62, n° 865/71 e n° 457/78;

Richiamato l'art. 1 del Regolamento di assegnazione delle aree PIP approvato con deliberazione C.C. n. 77 del 23/10/2003 il quale prevedeva che, in caso di assegnazione finanziamenti sul DOCUP Ob. 2 per la realizzazione del PIP, l'assegnazione dei lotti sarebbe avvenuta esclusivamente in diritto di superficie per i primi 5 anni, così come imposto dalla normativa regionale di riferimento;

Visto in proposito il piano finanziario dell'intervento approvato con D.G.C. n. 151/2004 e trasmesso alla Regione Lombardia, e determinazione di rendicontazione finale n. 541 del 17.09.2008 nella quale è stato determinato il prezzo della concessione alle aree in diritto di superficie al corrispettivo complessivo di € 30,44/mq;

Dato atto che in base alla disciplina regionale di finanziamento del Piano, vi è la facoltà a partire dal sesto anno successivo alla data di collaudo delle opere, di optare per il diritto di proprietà;

Richiamata la deliberazione di G.C. n.28 del 08/03/2019 con la quale è stato deliberato in € 33,40 al mq, il prezzo del diritto di superficie delle aree PIP sito in strada Bardelle nel Comune di San Benedetto Po per l'anno 2019;

Vista l'allegata relazione tecnica rassegnata del responsabile del Settore Tecnico che determina in € 33,50 al mq il canone per la concessione in diritto di superficie delle aree PIP sito in strada Bardelle nel Comune di San Benedetto Po per l'anno 2020;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visti i pareri favorevoli resi dal Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;

Con voti unanimi legalmente espressi;

### DELIBERA

- 1) di dare atto che il Comune non dispone di aree PEEP disponibili alla cessione;



## COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova

tel. 0376/623011 – fax 0376/623021

e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

2) di dare atto che le aree rimaste ancora libere e disponibili per la loro assegnazione all'interno del P.I.P. sono il lotto n. 6 della superficie di mq 2.361, il lotto n.7 della superficie di 2.500 mq, il lotto 8 di mq 2.000 e il lotto n.16 della superficie di mq 1.569, il lotto n.9 della superficie di mq 2.000;

3) di determinare pertanto per **l'anno 2020**, in **Euro 33,50 / mq** il prezzo del diritto di superficie delle aree produttive ed artigianali site all'interno del P.I.P. sito in località Bardelle, come riportato nella allegata relazione tecnica che forma parte integrante della presente deliberazione;

4) di dare atto che nel prezzo delle suddette aree sono compresi gli oneri di acquisto e gli oneri di urbanizzazione primaria;

5) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Provvedimenti" - "Provvedimenti Organi di indirizzo politico", ai sensi dell'art.23, c.1, 2 del D.Lgs.n.33/2013.

Con separata ed unanime votazione la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**II SINDACO**  
**LASAGNA ROBERTO**

**II SEGRETARIO COMUNALE**  
**MAGALINI RENATO**



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

## PROVINCIA DI MANTOVA

Via E. Ferri n.79 - CAP. 46027 - P.IVA 00272230202 - Tel 0376/623011 - Fax 0376/623021 - PEC [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)

**Spett.le**  
**Giunta Comunale**  
**Del Comune di San Benedetto Po**  
**Sede**

**Oggetto: Valore aree da cedersi in diritto di superficie/proprietà del PIP – PEEP per l'anno 2020**

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 140 del 23/10/1978 veniva adottato il Piano Edilizia Economico Popolare, approvato dalla Regione con atto n. 23673 del 15/05/1979;
- che detto Piano risulta scaduto il 15/05/1997 e che pertanto allo stato attuale non sono disponibili aree per l'Edilizia Economico Popolare nell'ambito comunale;
- che con deliberazioni C.C. n. 37 del 27/04/2004 e n. 71 del 31/08/2004, si adottava e si approvava, il Piano per Insediamenti Produttivi;

Richiamato l'art. 172, comma 1/c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, in cui si dispone che i Comuni, prima dell'approvazione del Bilancio, verificano la quantità e qualità di aree fabbricabili destinate alla residenza, alle aree produttive e terziarie – ai sensi delle L. n° 167/62, n° 865/71 e n° 457/78;

Richiamato l'art. 1 del Regolamento di assegnazione delle aree PIP approvato con deliberazione C.C. n. 77 del 23/10/2003 il quale prevedeva che, in caso di assegnazione finanziamenti sul DOCUP Ob. 2 per la realizzazione del PIP, l'assegnazione dei lotti sarebbe avvenuta esclusivamente in diritto di superficie per i primi 5 anni, così come imposto dalla normativa regionale di riferimento;

Dato atto che in base alla disciplina regionale di finanziamento del Piano (Decreto n. 22861 del 17/12/2004), vi è la facoltà a partire dal sesto anno successivo alla data di collaudo delle opere, di optare per il diritto di proprietà, pertanto a partire dal mese di giugno 2013, l'assegnazione delle aree potrà avvenire in diritto di superficie oppure in diritto di proprietà;

Visto in proposito il piano finanziario dell'intervento approvato con D.G.C. n. 151/2004 e trasmesso alla Regione Lombardia, nel quale si prevedeva la concessione alle aree in diritto di superficie al corrispettivo complessivo di € 29,00/mq a partire dall'anno successivo alla data del collaudo delle opere di urbanizzazione;

Vista la determinazione n. 541 del 17/09/2008 con la quale è stato approvata la spesa finale dell'intervento e determinato il prezzo di assegnazione delle aree edificabili in diritto di superficie per l'importo di Euro 30.44 / mq;



Richiamata la deliberazione di G.C. n.28 del 08/03/2019 con la quale è stato deliberato in € 33,40 al mq, il prezzo del diritto di superficie delle aree PIP sito in strada Bardelle nel Comune di San Benedetto Po per l'anno 2019;

Ritenuto di provvedere all'aggiornamento di tale valore per le assegnazioni che si perfezioneranno a partire dall'anno 2020;

Ritenuto in particolare di provvedere all'aggiornamento di detto costo sulla base degli ultimi indici disponibili forniti dall'ISTAT relativi il parametro FOI;

Verificato in particolare che l'andamento medio del FOI rispetto alla data di approvazione della precedente deliberazione (FEBBRAIO 2019) era pari a 102,40 mentre alla data attuale con l'ultimo indice disponibile (MARZO 2020) è pari a 102,8 pertanto l'importo andrà aggiornato nel seguente modo:

Euro/mq  $33,40 / 102,4 \times 102,8 =$  Euro/mq 33,53 arrotondato a => **33,50 Euro/mq** ;

Tutto ciò premesso e considerato,

Il sottoscritto ing. Lanfredi Florindo, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di San Benedetto Po, quantifica in **€ 33,50 al mq** il canone per la concessione in diritto di superficie delle aree PIP sito in strada Bardelle nel Comune di San Benedetto Po per **l'anno 2020**.

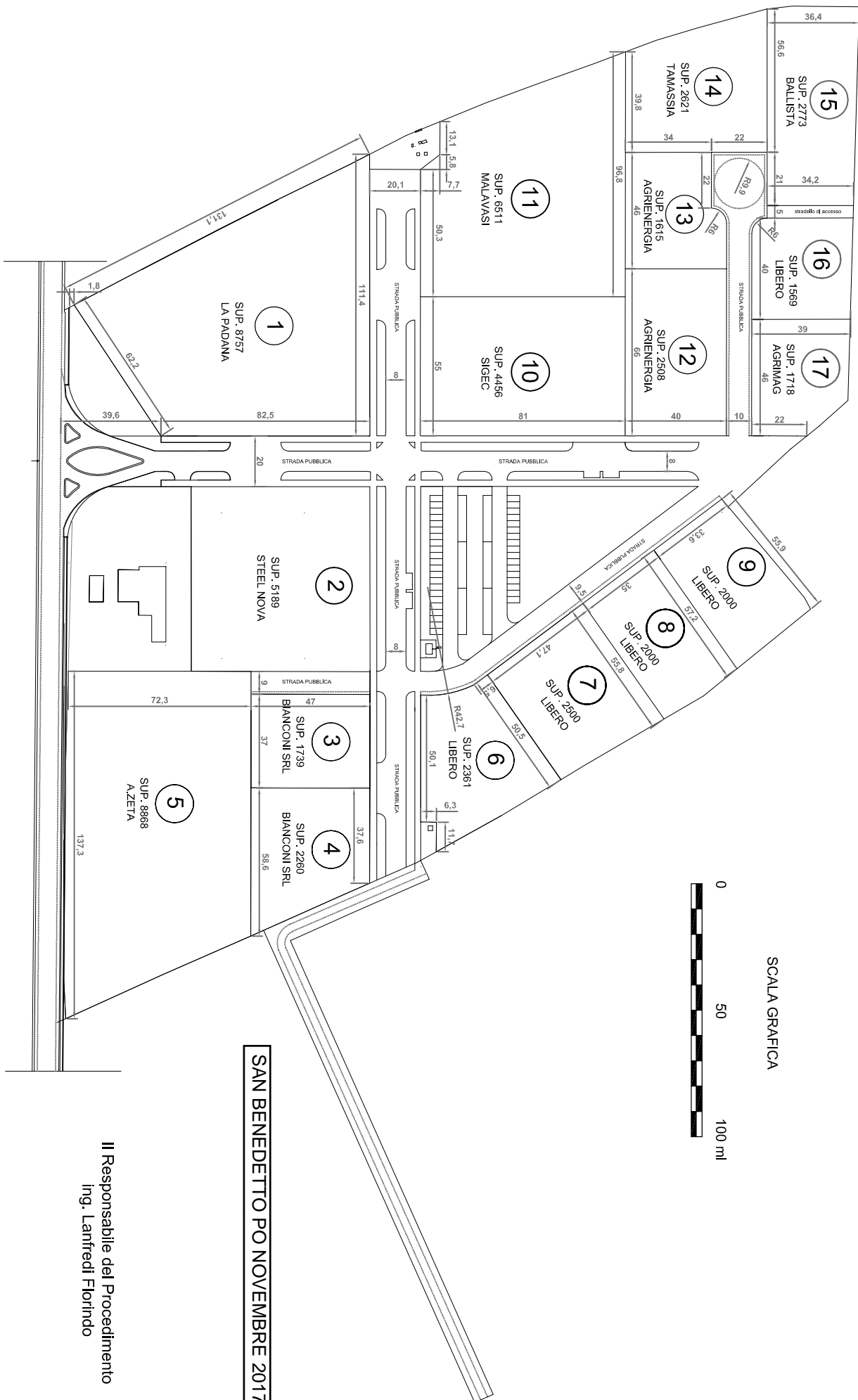
San Benedetto Po, lì APRILE 2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
Lanfredi Ing. Florindo

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n.82/2005 e s.m.i.*



COMUNE DI SAN BENEDETTO PO  
 PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' BARDELLE  
 PLANIMETRIA DI ASSEGNAZIONE AREE



SCALA GRAFICA



**SAN BENEDETTO PO NOVEMBRE 2017**

Il Responsabile del Procedimento  
 Ing. Lanfredi Florindo



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## SETTORE TECNICO

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 218/2020 del SETTORE TECNICO ad oggetto: VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Benedetto Po li, 30/04/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**(LANFREDI FLORINDO)**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 218/2020 ad oggetto: VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

San Benedetto Po li, 30/04/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ECONOMICO-FINANZIARIO**

**(PINOTTI LORETTA)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)





# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

## Attestazione di Pubblicazione Deliberazione di Giunta Comunale

N. 37 del 02/05/2020

**Oggetto:** VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020 .

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal 02/05/2020 e sino al 17/05/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 02/05/2020

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
**(PRADELLA BARBARA)**  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

Certificato di Esecutività

## Deliberazione di Giunta Comunale N. 37 del 02/05/2020

**Oggetto: VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020 .**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 02/05/2020 é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 13/05/2020

San Benedetto Po li, 14/05/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(MAGALINI RENATO)

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI SAN BENEDETTO PO

Provincia di Mantova  
tel. 0376/623011 – fax 0376/623021  
e-mail: [protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it](mailto:protocollo.sanbenedetto@legalmailpa.it)  
sito internet: [www.comune.san-benedetto-po.mn.it](http://www.comune.san-benedetto-po.mn.it)

Certificato di avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 37 del 02/05/2020

**Oggetto:** VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICIE: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE - ANNO 2020 .

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 02/05/2020 e sino al 17/05/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

San Benedetto Po lì, 18/05/2020

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
(PRADELLA BARBARA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)