



COMUNE DI FOLIGNO



BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2026

ALLEGATO E

**COPIA DELLE DELIBERE DI G.C.:
n. 579 del 10/11/2025**

**“Bilancio 2026-2028 - Determinazione
quantità, qualità e prezzi di cessione per
fabbricati ed aree da destinare ad
insediamenti produttivi P.I.P. (Legge n.
865/1971)”**

n. 580 del 10/11/2025

**“Bilancio 2026-2028 - Determinazione
quantità, qualità e prezzi di cessione per
fabbricati ed aree da destinare ad edilizia
residenziale pubblica P.E.E.P. (Legge n.
167/1962)”**



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 10-11-2025

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 579 del 10-11-2025

OGGETTO: BILANCIO 2026 – 2028 - DETERMINAZIONE QUANTITA' QUALITA' E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. (LEGGE N. 865/1971).

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di Novembre alle ore 16:30, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Presente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE ANZIANO	Presente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
5	LEONI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
6	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
7	SCHIAREA LORENZO	ASSESSORE	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 8 - ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE AVV. VANIA CECCARANI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO AVV. STEFANO ZUCCARINI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 18-09-2025 dal SERVIZIO URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità contabile previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che, al momento, l'Ente non ha disponibilità di fabbricati da destinare ad insediamenti produttivi, nel rispetto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici nonché ai sensi e per gli effetti della legge n. 865/1971 (P.I.P.).

2. **Di dare atto**, altresì, che al momento l'Ente non ha disponibilità di aree libere da destinare ad insediamenti produttivi, nel rispetto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici nonché ai sensi e per gli effetti della legge n. 865/1971 (P.I.P.), in quanto risultano tutte assegnate con gara di evidenza pubblica.

3. **Di inviare** la presente deliberazione all'Area Servizi Finanziari, per il suo utilizzo per la predisposizione del Bilancio Pluriennale 2026-2028.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^^

SERVIZIO URBANISTICA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 59 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (*D.U.P.*) 2025-2027 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 63 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2025-2027;
- la deliberazione n. 15 del 16/01/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (*P.E.G.*) 2025-2027 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;
- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (*P.I.A.O.*) 2025/2027;

PREMESSO che l'articolo 172 del decreto legislativo n. 267/2000, che, al comma 1, lettera c), individua (quale allegato al Bilancio di previsione, la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio stesso) un atto con il quale i Comuni verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi della legge 18/04/1962 n. 167, della legge 22/10/1971 n. 865 e della legge 05/08/1978 n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, e che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo della cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

DATO ATTO che:

- il vigente PRG'97 del Comune di Foligno prevede specifiche zone destinate prioritariamente ad insediamenti produttivi, ed in particolare in loc. Paciana, e nelle frazioni di S. Eraclio e Colfiorito;
- con atto del Consiglio Comunale n. 56 in data 28/03/1996 veniva originariamente approvato il piano per insediamenti produttivi relativo alle aree site in loc. Paciana, successivamente oggetto dell'approvazione di alcune varianti (fino ad arrivare a tre stralci funzionali) e, da ultimo, oggetto del suo progetto di completamento approvato con atto di Giunta Comunale n. 240 in data 24/05/2017;
- con atto del Consiglio Comunale n. 67 in data 06/04/2000 veniva approvato il piano per insediamenti produttivi relativo alle aree site nella frazione di S. Eraclio in via Cupa, successivamente oggetto di una variante approvata con atto di Consiglio Comunale n. 61 in data 13/05/2006, che però non ha avuto una concreta attuazione nonostante l'avvenuta assegnazione e vendita dei lotti individuati;
- con atto del Consiglio Comunale n. 141 in data 04/10/2001 veniva originariamente approvato il piano per insediamenti produttivi relativo alle aree site nella frazione di Colfiorito, successivamente oggetto di una variante approvata con atto di Consiglio Comunale n. 27 in data 24/02/2005;
- con atto di Giunta Comunale n. 366 in data 25/09/2006 l'Ente ha provveduto a suddividere in 3 sub-aree il lotto n. 4 di proprietà comunale del piano particolareggiato esecutivo riferito alle aree classificate dal pre-vigente PRG'77 come zona D7, in loc. S. Eraclio.

VISTO che gli uffici dell'Area Servizi Finanziari hanno richiesto alle varie Aree dell'Ente la

predisposizione dei documenti da allegare al Bilancio di Previsione relativo al triennio 2026-2028, tra i quali la verifica della quantità e la qualità di aree e fabbricati, nella disponibilità dell'Ente, da destinare ad insediamenti produttivi, di competenza dell'Area Governo del Territorio;

CONFERMATO quanto emerge dagli atti assunti relativi ai precedenti esercizi finanziari, in ordine alla mancata disponibilità di fabbricati da destinare agli scopi indicati nella disposizione legislativa in esame, da cedere in diritto di proprietà o in diritto di superficie;

RILEVATO, inoltre, che al momento, nel rispetto delle previsioni del PRG'97 e degli strumenti attuativi sopra citati, non risultano disponibili aree di proprietà dell'Ente per insediamenti produttivi, in quanto risultano tutte assegnate con gara di evidenza pubblica;

VISTI:

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865, recante “*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata*”, e successive modificazioni ed integrazioni;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”, e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento di contabilità approvato con atto di Consiglio Comunale n. 32 del 24/09/2018;

si propone quanto segue:

1. Di dare atto che, al momento, l'Ente non ha disponibilità di fabbricati da destinare ad insediamenti produttivi, nel rispetto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici nonché ai sensi e per gli effetti della legge n. 865/1971 (P.I.P.).

2. Di dare atto, altresì, che al momento l'Ente non ha disponibilità di aree libere da destinare ad insediamenti produttivi, nel rispetto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici nonché ai sensi e per gli effetti della legge n. 865/1971 (P.I.P.), in quanto risultano tutte assegnate con gara di evidenza pubblica.

3. Di inviare la presente deliberazione all'Area Servizi Finanziari, per il suo utilizzo per la predisposizione del Bilancio Pluriennale 2026-2028.

19-09-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LUCA PERSANTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026–2028 – DETERMINAZIONE QUANTITA' QUALITA' E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. (LEGGE N. 865/1971).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 29-09-2025

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026–2028 – DETERMINAZIONE QUANTITA' QUALITA' E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. (LEGGE N. 865/1971).

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 05-11-2025

**IL DIRIGENTE DELL' AREA SERVIZI
FINANZIARI
MICHELA MARCHI**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
AVV. STEFANO ZUCCARINI

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. VANIA CECCARANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026–2028 – DETERMINAZIONE QUANTITA' QUALITA' E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. (LEGGE N. 865/1971).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 29-09-2025

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026–2028 – DETERMINAZIONE QUANTITA' QUALITA' E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. (LEGGE N. 865/1971).

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 05-11-2025

**IL DIRIGENTE DELL' AREA SERVIZI
FINANZIARI
MICHELA MARCHI**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 10-11-2025

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 580 del 10-11-2025

OGGETTO: BILANCIO 2026 - 2028 - DETERMINAZIONE QUANTIT? QUALIT?E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PEEP (LEGGE N. 167/1962).

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di Novembre alle ore 16:30, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	ZUCCARINI STEFANO	SINDACO	Presente
2	BARILI DECIO	ASSESSORE ANZIANO	Presente
3	CESARO MARCO	ASSESSORE	Presente
4	GIULIANI MICHELA	ASSESSORE	Presente
5	LEONI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
6	MELONI RICCARDO	VICE SINDACO	Presente
7	SCHIAREA LORENZO	ASSESSORE	Presente
8	UGOLINELLI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 8 - ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE AVV. VANIA CECCARANI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO AVV. STEFANO ZUCCARINI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 18-09-2025 dal SERVIZIO URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità contabile previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, validamente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che l'Ente non ha disponibilità di fabbricati, con destinazione residenziale, da cedere o assegnare ai sensi e per gli effetti delle leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 57/1978, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. Di dare atto che, per le motivazioni indicate nella proposta del presente atto, al momento:

2.a nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Ponte Centesimo* (zona E), è ancora disponibile un lotto, che costituisce una porzione del comparto n. 1, della superficie fondiaria di circa mq. 920;

2.b nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Colfiorito* (loc. Pizzale), è ancora disponibile il lotto n. 5, della superficie fondiaria di circa mq. 1080;

2.c nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Capodacqua*, è ancora disponibile un'area, della superficie fondiaria di circa mq. 1230;

2.d oltre a quelle citate ai precedenti punti 2.a, 2.b e 2.c, non sono disponibili ulteriori aree per l'edilizia economica e popolare, in quanto sono state tutte già utilizzate per l'attuazione del Programma Straordinario di E.R.P. o per l'insediamento di edifici delocalizzati.

3. Di stabilire, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.a, considerato il grande lasso di tempo trascorso dalla formazione del piano attuativo e dalla realizzazione delle opere ad esso afferenti, non si può individuare il presumibile prezzo di vendita dell'area dalle spese allora sostenute per la sua acquisizione ed urbanizzazione, e pertanto, ai soli fini della formazione del bilancio di previsione, viene individuato un ipotetico prezzo unitario di cessione in diritto di proprietà pari ad € 20,00 per ogni mc. di potenzialità edificatoria da cedere, dando atto che tale prezzo potrà essere meglio puntualizzato e valutato dall'Agenzia delle Entrate prima dell'avvio del procedimento per l'eventuale cessione.

4. Di stabilire, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.b, che:

4.a il prezzo unitario di cessione in diritto di proprietà è stato individuato (nell'anno 2003) pari ad € 70,31 per ogni mq. di superficie utile coperta (Suc) realizzabile;

4.b in caso di assegnazione durante l'anno 2026, tale prezzo dovrà essere incrementato a partire dall'anno 2003 dell'indice ISTAT, riferito al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.

5. Di dare atto, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.c, che l'utilizzazione del medesimo dipende da una specifica variante urbanistica al piano, per definire la nuova destinazione d'uso dello stesso, ancora non prevista dall'Amministrazione Comunale.

6. Di inviare la presente deliberazione all'Area Servizi Finanziari, per il suo utilizzo per la predisposizione del Bilancio Pluriennale 2026-2028.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^^

SERVIZIO URBANISTICA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 59 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (*D.U.P.*) 2025-2027 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 63 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2025-2027;
- la deliberazione n. 15 del 16/01/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (*P.E.G.*) 2025-2027 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;
- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (*P.I.A.O.*) 2025/2027;

PREMESSO che l'articolo 172 del decreto legislativo n. 267/2000 prevede che il Comune, prima della deliberazione di approvazione del Bilancio di Previsione, debba provvedere a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati di proprietà comunale da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della legge n. 167/1962, della legge n. 865/1971 e della legge n. 457/1978, che potranno essere ceduti in diritto di proprietà o in diritto di superficie durante l'esercizio finanziario, stabilendo nel contempo il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

VISTO che il dirigente dell'Area Servizi Finanziari ha richiesto alle varie Aree dell'Ente la predisposizione dei documenti da allegare al Bilancio di Previsione relativo al triennio 2026-2028, tra i quali la verifica della quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, di cui al paragrafo precedente, di competenza dell'Area Governo del Territorio;

CONFERMATO quanto emerge dagli atti assunti relativi ai precedenti esercizi finanziari, in ordine alla mancata disponibilità di fabbricati da destinare agli scopi indicati nella disposizione legislativa in esame, da cedere in diritto di proprietà o in diritto di superficie;

DATO ATTO che:

- prima degli eventi sismici del settembre 1997 questo Ente aveva approvato strumenti attuativi, denominati piani per l'edilizia economica e popolare (*P.E.E.P.*), nelle aree di Sportella Marini (*zona A*), Santa Maria in Campis (*zona B*), S. Eraclio (*zona C*), Madonna della Fiamenga (*zona D*), Ponte Centesimo (*zona E*), Verchiano (*zona F*), Borroni (*zona G*), San Giovanni Profiamma (*zona H*);
- nell'ambito del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica, connesso agli eventi sismici del settembre 1997, sono stati posti in essere altri piani P.E.E.P. per le frazioni di Colfiorito (in loc. Pizzale), Annifo (1° stralcio); Annifo (2° stralcio), Verchiano (ex scuola), Pale, Leggiana, Capodacqua, Casenove;
- sono altresì stati completati ulteriori tre piani di zona per le frazioni di Volperino, Rasiglia ed Annifo (3° stralcio), finalizzati alla realizzazione di edifici di tipo prefabbricato da destinare alla locazione temporanea o permanente, anch'essi connessi all'emergenza sismica;

CONSIDERATO, quindi, che nell'ambito dei piani P.E.E.P. antecedenti agli eventi sismici del settembre 1997:

- per quanto riguarda quello della frazione di Ponte Centesimo (*zona E*), a seguito degli interventi già realizzati, una parte del comparto 1 (quello costituito dalle particelle n. 298 e 353 del foglio 39, della superficie fondiaria di circa mq. 920 ed avente una potenzialità edificatoria di mc. 2500) è rimasta ancora nella disponibilità dell'Ente, poiché restituita dalla precedente ditta assegnataria (cooperativa Edil Umbria 78) ed accettata con atto di Consiglio Comunale n. 34 del 23/01/1990;

- per quanto riguarda quello della frazione di Verchiano (*zona F*), per una porzione non è stato avviato il procedimento espropriativo, mentre per quella residua, a seguito di procedimento concorsuale, sono risultati assegnatari i medesimi proprietari e pertanto si è ritenuto di non dover procedere all'acquisizione della stessa, formalizzandone invece l'assegnazione mediante stipula di convenzione ai sensi dell'articolo 7 dell'allora vigente legge 28 gennaio 1977, n. 10, a tutt'oggi ancora non perfezionata;

CONSIDERATO, altresì, che nell'ambito dei piani P.E.E.P. successivi agli eventi sismici del settembre 1997:

- per quanto riguarda quello della frazione di Colfiorito, in loc. Pizzale, è ancora disponibile un lotto, individuato con il n. 5, della superficie fondiaria di circa mq. 1080, che presenta una potenzialità edificatoria pari a mq. 456,90 di Suc;

- per quanto riguarda quello della frazione di Capodacqua, per la parte non ancora utilizzata destinata all'insediamento di manufatti provvisori (cassette di legno), della superficie fondiaria di circa mq. 1230, trova conferma quanto già indicato nei precedenti atti circa la necessità di procedere ad una variante urbanistica per definire la nuova destinazione per l'eventuale utilizzazione di tale porzione;

- per quanto riguarda quelli delle frazioni di San Giovanni Profiamma e di Pale, non vi sono più lotti liberi;

CONFERMATO che:

- quanto già sancito con atto consiliare n. 309 del 25/06/1981 (*determinazione nella misura del 40% della quota massima assegnabile in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della citata legge n. 865/71*) risulta superato dalle disposizioni dell'articolo 3, comma 63, della legge n. 662/1996, modificative del citato articolo 35;

- pur nella attuale situazione dei piani di zona e fin da ora, le aree che si rendessero disponibili saranno oggetto di concessione in diritto di proprietà, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 63, della citata legge n. 662/1996;

DATO ATTO che, in riferimento alla porzione del comparto 1 ancora disponibile nel piano P.E.E.P. della frazione di Ponte Centesimo:

- non si può individuare il presumibile prezzo di vendita dell'area dalle spese allora sostenute per la sua acquisizione ed urbanizzazione, considerato il grande lasso di tempo trascorso dalla formazione del piano attuativo e dalla realizzazione delle opere ad esso afferenti;

- può essere presunto un ipotetico prezzo di vendita pari ad € 20,00 per ogni metro cubo di potenzialità edificatoria da cedere, considerando comunque che tale costo potrà essere meglio puntualizzato e valutato dall'Agenzia delle Entrate prima dell'avvio del procedimento per l'eventuale cessione;

- se tale area fosse assegnata entro l'anno 2026, ne consegue un possibile introito per l'Ente di € 50.000,00, dando atto che tale importo è da considerarsi solo indicativo e che potrà essere meglio puntualizzato dalla valutazione dell'Agenzia delle Entrate;

DATO ATTO, inoltre, che in riferimento al lotto n. 5 ancora disponibile nel piano P.E.E.P. della frazione di Colfiorito:

- dai costi presunti per il completamento dell'acquisizione dell'intero comparto deriva un costo a mq. di

superficie utile complessiva (Suc) realizzabile pari ad € 70,31 (costo formatosi nell'anno 2003);

- se tale area fosse assegnata entro l'anno 2026, ne consegue un possibile introito per il Comune di € 32.124,64, al quale dovrà essere aggiunto l'adeguamento ISTAT del citato costo a mq., riferito al costo della vita delle famiglie di operai ed impiegati, a far data dall'anno 2003;

VISTI:

- la legge 18 aprile 1962, n. 167, recante "*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865, recante "*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge 5 agosto 1978, n. 457, recante "*Norme per l'edilizia residenziale*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge 23 dicembre 1996, n. 662, recante "*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- lo Statuto comunale;

- il regolamento di contabilità approvato con atto di Consiglio Comunale n. 32 del 24/09/2018;

si propone quanto segue:

1. Di dare atto che l'Ente non ha disponibilità di fabbricati, con destinazione residenziale, da cedere o assegnare ai sensi e per gli effetti delle leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 57/1978, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. Di dare atto che, per le motivazioni indicate nella proposta del presente atto, al momento:

2.a nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Ponte Centesimo* (zona E), è ancora disponibile un lotto, che costituisce una porzione del comparto n. 1, della superficie fondiaria di circa mq. 920;

2.b nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Colfiorito* (loc. Pizzale), è ancora disponibile il lotto n. 5, della superficie fondiaria di circa mq. 1080;

2.c nell'ambito del piano P.E.E.P. della frazione di *Capodacqua*, è ancora disponibile un'area, della superficie fondiaria di circa mq. 1230;

2.d oltre a quelle citate ai precedenti punti 2.a, 2.b e 2.c, non sono disponibili ulteriori aree per l'edilizia economica e popolare, in quanto sono state tutte già utilizzate per l'attuazione del Programma Straordinario di E.R.P. o per l'insediamento di edifici delocalizzati.

3. Di stabilire, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.a, considerato il grande lasso di tempo trascorso dalla formazione del piano attuativo e dalla realizzazione delle opere ad esso afferenti, non si può individuare il presumibile prezzo di vendita dell'area dalle spese allora sostenute per la sua acquisizione ed urbanizzazione, e pertanto, ai soli fini della formazione del bilancio di previsione, viene individuato un ipotetico prezzo unitario di cessione in diritto di proprietà pari ad € 20,00 per ogni mc. di potenzialità edificatoria da cedere, dando atto che tale prezzo potrà essere meglio puntualizzato e valutato dall'Agenzia delle Entrate prima dell'avvio del procedimento per l'eventuale cessione.

4. Di stabilire, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.b, che:

4.a il prezzo unitario di cessione in diritto di proprietà è stato individuato (nell'anno 2003) pari ad € 70,31 per ogni mq. di superficie utile coperta (Suc) realizzabile;

4.b in caso di assegnazione durante l'anno 2026, tale prezzo dovrà essere incrementato a partire dall'anno 2003 dell'indice ISTAT, riferito al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati.

5. Di dare atto, per quanto riguarda per il lotto disponibile di cui al precedente punto 2.c, che l'utilizzazione del medesimo dipende da una specifica variante urbanistica al piano, per definire la nuova destinazione d'uso dello stesso, ancora non prevista dall'Amministrazione Comunale.

6. Di inviare la presente deliberazione all'Area Servizi Finanziari, per il suo utilizzo per la predisposizione del Bilancio Pluriennale 2026-2028.

19-09-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LUCA PIERSANTI

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026-2028 - DETERMINAZIONE QUANTIT?E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PEEP (LEGGE N. 167/1962).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 29-09-2025

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026-2028 - DETERMINAZIONE QUANTIT?E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PEEP (LEGGE N. 167/1962).

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 05-11-2025

**IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI
FINANZIARI
MICHELA MARCHI**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
AVV. STEFANO ZUCCARINI

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. VANIA CECCARANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026-2028 - DETERMINAZIONE QUANTITÀ, QUALITÀ E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PEEP (LEGGE N. 167/1962).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 29-09-2025

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
ANNA CONTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

AREA SERVIZI FINANZIARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: BILANCIO 2026-2028 - DETERMINAZIONE QUANTITÀ, QUALITÀ E PREZZI DI CESSIONE PER FABBRICATI ED AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PEEP (LEGGE N. 167/1962).

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 05-11-2025

**IL DIRIGENTE DELL' AREA SERVIZI
FINANZIARI
MICHELA MARCHI**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005