



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.107/2025

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DI CUI ALLE LEGGI 167/62, 865/71 E DEFINIZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DI DETTE AREE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.L. 28/02/1983 N. 55 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 26/04/1983 N. 131 - ANNO 2026.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di Dicembre alle ore 17:25 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria, ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Pr.	Cognome e Nome	Pr.
RIVOIRA LUCA	Presente	MAUGERI MORENO	Presente
PIASTRA ELENA	Presente	PASTORE NATALINO	Presente
ALBANESE KATIA	Presente	PERRI SEVERINA PATRIZIA	Presente
AUGELLI ANTONIO	Presente	PIAZZO ROBIN	Presente
BIANCHINI FORTUNA	Presente	PULTRONE ANTONINO	Presente
CALVANO ANNA MARIA	Presente	RUZZA ELENA	Presente
D'AMBROSIO FRANCESCO	Presente	SANFILIPPO ANNA MARIA ANGELA	Assente
FARINETTO NICOLO'	Presente	SCHIFINO ANGELA	Presente
ZITO VIRGINIA	Presente	SCOPEL ALESSANDRO	Presente
JOSEPH ILIANA	Presente	STASSI ANTONINO	Presente
LORUSSO LUIGI	Presente	ZIGIOTTO GIORGIO CARLO	Presente
MAIOLINO VINCENZO ANDREA	Assente	TUCCI CARMELA ADELMA	Presente
MAUGERI MANOLO	Presente		

Totale Presenze 23 Totale Assenze 2

Sono altresì presenti gli Assessori: BARBATI ANGELO SANTE, BRINO GIANCARLO, SALVI UMBERTO, CIRILLO ARNALDO, RASO ALESSANDRO, VIZZARI CARMELA

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Luca Rivoira.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Antonio Conato.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

SEDUTA DEL 18/12/2025 VERBALE N. 107

Visto l'art. 14 del D.L. 28/02/1983, n. 55 convertito in Legge 26/04/1983, n. 131, recante provvedimenti urgenti per la Finanza Locale, con cui si stabilisce che i Comuni debbono verificare annualmente, prima dell'approvazione del Bilancio, la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167/1962, 865/1971 e 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

richiamata la deliberazione di C.C. del 01/02/2007 n. 10, con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 14 della L. 131 del 26/04/1983, l'individuazione e la determinazione del prezzo medio unitario di cessione in diritto di superficie, per l'anno 2007, dell'area da destinarsi alla residenza;

riscontrato che attualmente non sono individuate aree da destinare ad usi residenziale, industriale e terziario della Città da attuare ai sensi delle suddette leggi.

Dato atto che:

- con D.C.C. n. 104 del 18/12/2025 è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche regionali approvate con la succitata deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26/05/1977 per l'anno 2026;

- con l'aggiornamento di cui al punto precedente, il valore degli oneri di urbanizzazione dovuti per costruzioni a destinazione residenziale in aree di espansione oscilla tra un massimo di 127,90 euro/mq e un minimo di 104,82 euro/mq, con un valore medio di 116,36 euro/mq, variabile in funzione degli indici edificatori.

Ritenuto necessario confermare, per l'anno 2026, la determinazione del prezzo medio di cessione in diritto di superficie di eventuali aree, come specificato nella deliberazione C.C. n. 10 del 01/02/2007, utilizzando per il costo medio del terreno il valore di €/mq 36,46, al netto delle spese tecniche e notarili per l'acquisizione (che incide per circa il 2%), applicando solamente l'adeguamento ISTAT (indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati) con coefficiente 1,386 (periodo di riferimento: febbraio 2007 - ottobre 2025), come meglio specificato:

AREE RESIDENZIALI:

– Costo del terreno medio:	€/mq	50,53
– Valore medio per OO.UU.:	€/mq	116,36
TOTALE valori medi		166,89

Dato atto che nel caso vi fosse la necessità di trasformare il diritto di superficie in proprietà e la necessità di stabilire il valore delle aree con destinazione produttiva e/o terziaria si provvederà con successivi atti specifici.

Viste le Leggi 18/04/1962, n. 167, 22/10/1971, n. 865 e 05/08/1978, n. 457.

Ricordato che l'argomento in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Consiliare riunitasi in data 05/12/2025, 09/12/2025 e 10/12/2025;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché il **Consiglio Comunale**

D E L I B E R I

- 1) di approvare, per le motivazioni sopra espresse, ai sensi dell'art. 14 della L. 131 del 26/04/1983, la determinazione del prezzo medio unitario di cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, per l'anno 2026, in base al criterio indicato nella premessa, e di seguito specificato:

– Costo del terreno medio:	€/mq	50,53
– Valore medio per OO.UU.:	€/mq	116,36
TOTALE valori medi		166,89

Gli importi di cui sopra potranno subire variazioni a seguito dell'applicazione di stime analitiche per la determinazione degli OO.UU. di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.mi.;

2) di stabilire, per i motivi illustrati in premessa, che:

- i prezzi di cui sopra per la concessione del diritto di superficie saranno applicati per l'anno 2026 e fino a nuovo e successivo aggiornamento, precisando che il corrispettivo per la cessione sarà rapportato alla superficie territoriale che concorrerà all'apporto della volumetria di competenza di ogni lotto e le relative aree a servizi di pertinenza;
- nel caso vi fosse la necessità di trasformare il diritto di superficie in proprietà e la necessità di stabilire il valore delle aree con destinazione produttiva e/o terziaria si provvederà con successivi atti specifici;
- i prezzi di cessione, come sopra determinati, sono stati ricavati sulla base del costo medio sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle aree da destinarsi alla residenza rapportati agli aggiornamenti ISTAT;

3) di dare atto che la presente delibera subirà, eventualmente precisazioni e modificazioni qualora si rendesse necessario, in riferimento a quanto stabilito dall'art. 3, comma 63, lett. d) della Legge 23/12/1996, n. 662, il quale, nel sostituire il comma 12 dell'art. 35 della Legge 865/1971, prevede la necessità di differenziazione del prezzo delle aree da concedersi in diritto di superficie rispetto al prezzo delle aree da cedere in proprietà;

4) di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopraesposta proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Come risulta dal precedente verbale avente per oggetto "Contributo di costruzione da corrispondere ai sensi del D.p.r. 380/2001 e s.m.i. – Aggiornamento anno 2026", la relativa discussione è già stata trattata.

Si procede quindi alla votazione della proposta di deliberazione in oggetto;

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri RUZZA, SANFILIPPO e MAIOLINO.

Sono pertanto presenti in aula al momento della votazione n. 22 Consiglieri.

Con n. 18 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 22 consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 4 astenuti (D'AMBROSIO, ZIGIOTTO, MAUGERI Manolo e MAUGERI Moreno), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 18 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 22 consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 4 astenuti (D'AMBROSIO, ZIGIOTTO, MAUGERI Manolo e MAUGERI Moreno), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale
Dott. Antonio Conato

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Luca Rivoira
