



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **82** del **27/12/2023**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

**OGGETTO:** Quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Aree inserite nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e aree inserite nel Piano per gli Insempiamenti Produttivi (PIP)

---

In data odierna, alle ore 16:29 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria, seduta pubblica, in modalità mista, nel rispetto dei criteri di funzionamento previsti dal Regolamento del Consiglio Comunale.

**All'appello nominale, risultano presenti**, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 17, ed assenti n. 8 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	P	LIONETTI LAURA	P
AMADEI SILVIA MARIA	P	LUNARDI SIMONE	A
ANGELINI GUIDO	P	MICCICHE' LIA CHIARA	A
BACHI MARCO	P	PELLEGRINI GIUSEPPE	P
BARTOLOMEI SALVADORE	P	PETRINI MATTEO	A
BENIGNI ILARIA	P	PISANI SILVANA	P
BERTI CLAUDIA	A	RIOLO EZIO	P
BIAGINI GIGLIOLA	P	ROCCHI MAURO	P
BINI CHIARA	P	SBRANA ROBERTA	A
CAMPIONI GIANNI	P	SCANNERINI MATTEO	A
CARUSO DOMENICO	A	SPADARO GAETANO	A
CECCARELLI GAETANO	P	ZAPPIA BRUNO	P
LENCIONI PIO	P		

**Partecipano** in modalità on-line i consiglieri Amadei, Bini, Campioni, Ceccarelli, Pisani.

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: CARMASSI ILARIA, FRANCESCONI MATTEO

**Presiede** l'adunanza la PRESIDENTE DEL CONSIGLIO GIGLIOLA BIAGINI

**Partecipa** il SEGRETARIO GENERALE MARCO CIANCAGLINI incaricato della redazione del verbale.

**Scrutatori** i sigg.ri: BACHI MARCO, BENIGNI ILARIA, LIONETTI LAURA



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

---

OGGETTO: Quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Aree inserite nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e aree inserite nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP)

---

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio agli atti della Segreteria.

Si dà atto che, rispetto all'appello nominale effettuato all'inizio di seduta, a questo punto sono presenti n° 18 componenti il Consiglio, essendo entrata nel frattempo la consigliera Berti.

La Presidente invita il Consiglio a trattare la proposta di deliberazione **n. 125/2023** *“Quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Aree inserite nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e aree inserite nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP)”* iscritta all'o.d.g. dell'odierna seduta, che viene illustrata dall'ass. Carmassi.

Segue la discussione con l'intervento del consigliere Angelini che anticipa il voto favorevole.

\*\*\*\*\*

La Presidente, al termine della discussione, pone in votazione mediante scrutinio palese, la proposta di deliberazione n.125 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta, che ha dato il seguente esito controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	18	
FAVOREVOLI Sindaco Menesini, Amadei, Angelini, Bachi, Berti, Biagini, Bini, Campioni, Ceccarelli, Lencioni, Lionetti, Pisani, Riolo, Rocchi	n.	14	VOTANTI 15
CONTRARI Zappia	n.	1	
ASTENUTI Bartolomei, Benigni, Pellegrini	n.	3	

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso:

- Che l'articolo 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente con apposita deliberazione, prima dell'approvazione del Bilancio, a verificare 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 cedute in proprietà od in diritto di superficie;
- Che l'articolo 172 del D.Lgs n. 267/2000 stabilisce che al Bilancio è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alle finalità di cui al sopra richiamato l'articolo 14 del D.L. 55/83;
- Che l'articolo 172 del D.Lgs n. 267/2000 prevede che, con la stessa deliberazione, i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- Che, in considerazione del perdurare della stagnazione del mercato immobiliare, sussistono pertanto i presupposti oggettivi per confermare, anche per l'anno 2024, i valori stabiliti, a tal fine, nella delibera di C.C. n. 105 del 16/10/2019;
- Che, al fine della presente, le aree identificate, sono le seguenti:
  - per la destinazione residenziale: Area pari a circa mq. 1850, in frazione di Santa Margherita, Via degli Scatena, dove, è possibile realizzare n. 15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, secondo le apposite indicazioni della scheda normativa n. 21 di cui al vigente Regolamento Urbanistico;

- per la destinazione produttiva: Area in frazione di Carraia posta nel PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi) di Carraia, appositamente individuata nella Delibera consiliare n. 6/2013, dove è possibile realizzare edifici produttivi, depositi e stoccaggio merci, previo espletamento delle necessarie procedure concorsuali ad evidenza pubblica e nel rispetto di quanto indicato nell'apposito «Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree all'interno del P.I.P. (Piano Insediamenti produttivi) di Carraia» approvato con delibera consiliare n. 56 del 28.11.2013 (S.n. 23);

**Considerato** che i valori delle aree, e parte integrante del presente atto, sono i seguenti:

- per la destinazione residenziale: euro 70,00/mq come indicato nella tabella Valori aree edificabili (Delibera Giunta comunale n° 115 del 14/05/2010) Microzona 4, Foglio 80 Mappale 1426;
- per la destinazione produttiva: euro 135,85/mq come previsto dagli elaborati allegati alla Deliberazione n°6/2013 ad oggetto "Piano per gli insediamenti produttivi P.I.P. di Carraia - Approvazione;

**Visti:**

- Le disposizioni di Legge in precedenza citate;
- Art. 42, c. 2, lett. L), tuel (competenza consiglio);

**Preso atto** che la Commissione Consiliare competente ha espresso parere favorevole in data 19.12.2023;

**Dato atto** che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del d.lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile poiché l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione;

## **DELIBERA**

- Di dare atto che potranno essere cedute in diritto di proprietà o in diritto di superficie le aree poste nella frazione di Santa Margherita, Via degli Scatena, dove, secondo le indicazioni del vigente Regolamento Urbanistico, possono essere realizzati n. 15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, secondo le apposite indicazioni della scheda normativa n. 21 del vigente Regolamento Urbanistico;
- Di stabilire per le motivazioni espresse in narrativa, il prezzo di cessione per le aree destinate alla residenza poste ove sopra, in euro 70,00/mq come indicato nella tabella Valori aree edificabili (Delibera Giunta comunale n° 115 del 14/05/2010) Microzona 4, Foglio 80 Mappale 1426;
- Di dare atto che potranno essere cedute in diritto di proprietà o in diritto di superficie le aree poste nel PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi) di Carraia, appositamente individuate nella Delibera consiliare n. 6/2013, previo espletamento delle necessarie procedure concorsuali ad evidenza pubblica e nel rispetto di quanto indicato nell'apposito "Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree all'interno del P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) di

- Carraia*” approvato con delibera consiliare n. 56 del 28.11.2013 (S.N. 23);
- Di confermare, per le motivazioni espresse in narrativa, il prezzo di cessione per le aree all’interno del PIP (Piano Insediamenti Produttivi) di Carraia in euro 135,85;
  - Di dare atto che la presente, per quanto specificato in premessa, comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente

\*\*\*\*\*

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell’art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	18	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI Sindaco Menesini, Amadei, Angelini, Bachi, Berti, Biagini, Bini, Campioni, Ceccarelli, Lencioni, Lionetti, Pisani, Riolo, Rocchi	n.	14	VOTANTI 15
CONTRARI Zappia	n.	1	
ASTENUTI Bartolomei, Benigni, Pellegrini	n.	3	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**, al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**MARCO CIANCAGLINI**

**LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**GIGLIOLA BIAGINI**