



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 37 del 22.04.2010

OGGETTO : Determinazione per l'anno 2010 del prezzo unitario di cessione delle aree P.I.P. ESEGUIBILE.

L'anno duemiladieci il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 18.00 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO ing. Antonio Sodano, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
COPPOLA RAFFAELE - Vice Sindaco	X	
ESPOSITO ALAIA FRANCESCO	X	
ESPOSITO ROCCO		X
MARIANI MICHELANGELO	X	
MAUTONE FELICE	X	
MOLARO SEBASTIANO	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dr. ssa Francesca Balletta, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, ing. Antonio Sodano, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del responsabile del V Settore;

Letta l'allegata proposta di deliberazione prot. 1919/SAT del 20.04.2010;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.TO ing. Antonio Sodano

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO dr.ssa Francesca Balletta

Per copia conforme all'originale

Marigliano 23.04.2010

IL RESPONSABILE SETTORE IX

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore IX , visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal
23.04.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000
(N. 981 REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 23.04.2010

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE IX.

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'

(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE IX

f.to Giuseppa Capone



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

Prot. n. 1919/SAT del 20.04.2010

SETTORE V

Responsabile: ing. Andrea Ciccarelli

***PARERI in ordine alla REGOLARITA' sulla proposta di deliberazione ad oggetto:
Determinazione per l'anno 2010 del prezzo unitario di cessione delle aree P.I.P. ESEGUIBILE.***

PARERE in ordine alla REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE V**
ing. Andrea Ciccarelli

PARERE in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO**
dr. Pierpaolo Mancaniello

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Prot N.1919/SAT del 20/04/2010

Ufficio Istruttore : *SETTORE TECNICO (Settore V)*
Responsabile del SETTORE: *Ing. Andrea CICCARELLI*
Responsabile del procedimento: *ing. Andrea CICCARELLI*

=====
OGGETTO : *Determinazione per l'anno 2010 del prezzo unitario di cessione delle aree P.I.P.*
=====

IL RESPONSABILE SETTORE

PREMESSO :

CHE ai sensi dell'art.172 comma c del T.U.E.L. n.267/00 l'Ente annualmente prima dell'approvazione del bilancio deve, verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie ; l'Ente deve, inoltre, stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato ;

CHE con delibera di C.C. n. 81 del 24.9.988 è stato adottato il P.I.P. e con successiva delibera di C.C. n.56 del 17.11.00 sono state esaminate le relative osservazioni ;

CHE con delibera del Commissario Prefettizio n.22 del 5.7.01 sono state adottate le tavole del P.I.P. adeguate alle direttive fornite dalla Direzione Urbanistica Prov.le n.1475 del 30.5.01 assunte al protocollo di questo Ente al n.24561 del 6.6.01 ;

CHE, il P.I.P. è stato approvato con Delibera di G.M. n.181/03;

CHE, in conseguenza di quanto adeguato, la superficie lorda dell'intera area del P.I.P. interessa mq. 1.445.114 , di cui per superficie riservata ai lotti edificabili mq. 810.730 ;

CHE la superficie da acquisire con esproprio, sia per le aree destinate agli interventi specifici sia per le fasce di rispetto degli alvei, ferrovie ed Enel ammonta a mq. 1.292.913 ;

CHE con nota , assunta al protocollo generale in data 26.2.04 al N.5835 è stato trasmesso il progetto definitivo e SIA delle infrastrutture dell'area P.I.P. redatto dal R.T.P. Ing. Fabio Mastellone /Soc.SILEC S.p.A.-SELPRO s.r.l./Ing. A.Analdi/Ing. Manlio Mugnai/Geologo Bottiglieri , approvato con delibera di G.M. n.106 del 4.8.05 ;

CHE con nota prot. n.18825 è stato trasmesso il progetto esecutivo 1° stralcio, approvato con delibera di G.M. n.109 dell'11.8.05 ;

CHE con nota prot. n.25197 del 6.10.06 è stato presentato dai professionisti il progetto esecutivo – 2° stralcio per l'importo complessivo di €3.000.000,00, approvato con delibera di G.M. n.189 del 20.10.06;

CHE con contratti rep.5545 del 14 febbraio 2006 e rep. 7573 del 19 aprile 2007 sono stati affidati i lavori per la realizzazione dei primi due lotti, i cui lavori sono in fase di ultimazione;

CHE con Delibera di Commissario Straordinario n°47 del 05/05/2009 è stata approvata la Variante funzionale del P.I.P.;

CONSIDERATO :

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.7.2008 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P.;

CHE risultano univocamente determinate le somme occorrenti per la realizzazione dei primi due stralci e che tali parametri di spesa possono essere assunti come modello di previsione per i successivi lotti e quindi come campione per determinare le somme occorrenti per la realizzazione dell'intera area interessata dal P.I.P.;

CHE sono stati determinati i costi di opere di infrastrutturazione, i costi per la manutenzione dell'area e delle reti, quelli per la realizzazione di servizi comuni, le spese per le utenze pubbliche, e che tali importi sono stati calcolati per una vita dell'opera pari ad anni 20;

CHE il costo per l'esproprio delle aree, sommato a quello per la trasformazione di aree agricole in aree industriali, determina un prezzo unitario di cessione pari a €70,00 per mq.;

RITENUTO di dover differenziare i prezzi dei suoli a seconda della capacità edificatoria dei lotti, non potendo su tutti i lotti individuati dal Piano realizzare il medesimo rapporto di copertura, e quindi il massimo della superficie virtualmente consentita per la presenza di vincoli (distanze dai confini e strade), e di determinare tale prezzo in €35,00 per ogni mq effettivamente realizzabile;

PROPONE DI DELIBERARE

1 - di stabilire che il costo unitario al mq. dei suoli ricadenti in area P.I.P. resta determinato in **€70,00 (EuroSettanta/00)** per ogni mq di superficie del lotto, da sommare ad **€35,00 (EuroTrentacinque/00)** per ogni mq. di superficie effettivamente realizzabile su tale lotto, determinabile dalla tabella delle superfici allegata al P.I.P. approvato con atto del Commissario Straordinario n.47/09;

2 - di dare atto che tale importo potrà subire variazione in aumento o diminuzione in funzione dei parametri medi dei valori agricoli fissati dalla Regione Campania annualmente e dall'andamento di mercato , nonché dall'utilizzo di finanziamenti regionali o europei per la quota parte a carico degli enti finanziatori ;

3 - di dare atto che, allo stato, lo Strumento Urbanistico attuativo è stato approvato con Delibera di G.M. n°181/03, e con Delibera di C.S. n.47/09.

IL RESPONSABILE SETTORE

(Ing. Andrea CICCARELLI)