



CITTA' DI MARIGLIANO

Provincia di Napoli

ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO (Nominato con Decreto del Presidente della Repubblica 12 dicembre 2008)

N. 44 del 30.4.09 (adottata ai sensi dell'**art. 48** del T.U. n.267 del 18.08.2000)

OGGETTO: Determinazione per l'anno 2009 del prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P..

L'anno 2009, il giorno trenta del mese di aprile alle ore 13,40 nella sede del Comune di Marigliano, il Commissario Straordinario dr. Giuseppe Sacchi, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fulvio Genghi, previa istruttoria predisposta dall'ufficio competente e visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. n.267 del 18.08.2000, trascritti e riportati in calce alla relazione istruttoria e proposta di deliberazione riportata all'interno del presente provvedimento;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione indicata in oggetto che nel presente dispositivo si intende integralmente trascritta.
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Giuseppe Sacchi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fulvio Genghi

Il sottoscritto Responsabile del Settore AA.GG. ,Vice Segretario Generale, 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
_____ come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000
(N._____REG. PUBBLICAZ.)

Marigliano,_____

Il messo comunale

IL RESPONSABILE SETTORE AA.GG.

dr. Antonio Del Giudice

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 AA.GG.

Dr.Antonio Del Giudice

COMUNE DI MARIGLIANO

(Provincia di Napoli)

OGGETTO Determinazione per l'anno 2009 del prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P.

IL RESPONSABILE SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

PREMESSO :

CHE l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n.55 convertito con modificazioni nella legge 26.04.1983 n.131 stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima dell'approvazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge n.167/1962 e successive modifiche e integrazioni n.865/1971 e n.457/1978 che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie , stabilendo con la medesima deliberazione il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato ;

CHE l'art. 172 del T.U.E.L. , approvato con D.Lgs. n.267/2000, conferma quanto sopra;

CONSIDERATO :

CHE che questo Comune dispone di un piano per l'edilizia economica e popolare e di un piano per interventi produttivi;

CHE con atto di C.C. n.9 del 14.2.00 è stata approvata la proposta di delibera di G.M. n.61/99 avente per oggetto : " Piano Edilizia Economica e Popolare. Presa d'atto del parere n.152798 dell'1.7.98 della Sez. Prov.le di Napoli del C.T.R. e del visto di conformità espresso dalla Direzione Urbanistica – Pianificazione comunale BB.AA. della provincia di NA in data 5.11.98 con relazione istruttoria n.3522 " ;

CHE il P.E.E.P., adottato con delibera consiliare n.49 del 3.6.96, può considerarsi conforme alle leggi e regolamenti vigenti in materia, nonché alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale di inquadramento del Piano attuativo ,con la specificazione della variazione degli indici di densità fondiaria in base ai quali è possibile realizzare un volume totale di mc. 11.661 e che l'attuazione del Piano deve avvenire a mezzo di programmi pluriennali di cui all'art. 11 della legge 18.4.962 n.167, così come sostituito dall'art.38 della legge 22.10.971 n.865 ;

CONSIDERATO:

CHE la superficie totale dell'area P.E.E.P. risulta essere di mq. 84.000 con un insediamento prevedibile di 1.792 abitanti ;

CHE ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71 n.865, così come modificato dall'art.3 comma 63 della legge 23.12.96 n.671, le aree comprese nei Piani approvati a norma della legge 18.4.962 n.167 sono

espropriate dai Comuni o dai loro Consorzi e le predette aree, salvo quelle cedute in proprietà vanno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune o del Consorzio ;

CHE con delibera commissariale n.25 del 7.4.09 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nel PEEP comprendente lo schema di convenzione tipo , così come previsto dal comma 13 del richiamato art.35 ;

CHE ai sensi del comma 12 dell'art. 35 i corrispettivi della concessione in superficie ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme , assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune o dal Consorzio per l'acquisizione delle aree del Piano ;

CHE la spesa preventiva prevista nel Piano Finanziario facente parte del P.E.E.P. approvato ammonta a € 5.383.546,72 come segue :

- esproprio di aree	€ 1.735.295,18
- urbanizzazione primaria e secondaria	€ 3.648.313,55

TOTALE in c.t.	€ 5.383.608,73

RILEVATO :

CHE dal rapporto delle indennità di esproprio con la superficie totale del Piano risulta determinato un prezzo unitario di € 20,66/mq. ,

CHE la spesa presunta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria porta alla determinazione di un prezzo unitario di € 43,43/mq. ;

CHE , pertanto, il prezzo per la cessione in proprietà delle aree insistenti nel P.E.E.P. viene determinato dalla somma di € 20,66 più € 43,43 per totale € 64,09 ;

CHE in riferimento al contenuto del comma 12 del richiamato art.35 per i corrispettivi della concessione in superficie riferiti al metro cubo edificabile che non possono essere superiori al 60% del prezzo di cessione riferiti allo stesso volume è possibile la quantificazione solo all'atto della definizione dei relativi atti amministrativi;

RITENUTO , pertanto, di poter determinare il prezzo totale delle aree P.E.E.P. da cedere in proprietà comprensivo del costo suolo e infrastrutture primarie e secondarie per l'anno 2009 in € 64,09/mq.come sopra definito Tale prezzo potrà subire variazione in aumento o diminuzione in funzione dell'andamento di mercato , nonché dell'utilizzo di finanziamenti regionali o europei per la quota parte a carico degli enti finanziatori ;

PROPONE DI DELIBERARE

1 - di stabilire , ai sensi dell'art. 172 lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il prezzo totale per l'anno 2009 delle aree P.E.E.P. , adottato con delibera di C.C. n.49 del 3.6.96 , da cedere in proprietà, comprensivo del costo suolo e infrastrutture primarie e secondarie viene determinato in € 64,09 ;

2 - di dare atto che tale importo potrà subire variazione in aumento o diminuzione in funzione dell'andamento di mercato , nonché di eventuale utilizzo di finanziamenti regionali o europei per la quota parte a carico degli enti finanziatori.

**IL RESPONSABILE
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
(Ing. Andrea Ciccarelli)**