



C i t t à d i Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 28 del 15/04/2019

OGGETTO: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e determinazione prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P. per l'anno 2019. ESEGUIBILE

L'anno duemiladiciannove il giorno Quindici del mese di Aprile, con inizio **alle ore 17,14** nell'aula consiliare del Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

CARPINO	ANTONIO - SINDACO	X		CALIENDO	RAFFAELE	X	
LOMBARDI	VITO	X		MOLARO	SEBASTIANO	X	
JOSSA	GIUSEPPE	X		GUERRIERO	SEBASTIANO	X	
BOCCHINO	GAETANO	X		MAUTONE	FELICE		X
URAS	ANTONELLA	X		DI PALMA	ROSA		X
ESPOSITO	VINCENZO	X		MANNA	SABATO		X
SORRENTINO	SEBASTIANO	X		PAPA	GIOVANNI		X
LO SAPIO	SAVERIO	X		IOVINE	FILOMENA		X
RICCIARDI	AGOSTINO		X	BENEDUCE	PASQUALE		X
FONTANAROSA	ESTER	X		TRAMONTANO	FRANCESCO	X	
GUERCIA	CARMINE	X		CERCIELLO	MICHELE	X	
MAUTONE	LUIGI	X		CAPASSO	FRANCESCO		X
CONTI	RENATA	X					

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 267/00, il Presidente del Consiglio dott. Vito Lombardi, assistito dal Segretario Generale dott. Tommaso De Girolamo, con le funzioni di cui all'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Vito Lombardi

dott. Tommaso De Girolamo

**Per copia conforme all'originale
Marigliano, 18/06/2019**

IL RESPONSABILE SETTORE II

I. D. Angelo Buonincontri

Il sottoscritto Responsabile del Settore II, 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 18/06/2019 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)

E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del TUEL 267/2000.

Marigliano 18/06/2019

F.to Il messo comunale

F.to IL RESPONSABILE SETTORE II

I. D. Angelo Buonincontri

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

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE II

I. D. Angelo Buonincontri

Punto due all'ordine del giorno: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e determinazione prezzo unitario di cessione delle aree PEEP per l'anno 2019, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71, 457 del '78".

L'ASSESSORE LO SAPIO prende la parola per dire che si tratta di un atto propedeutico all'approvazione del bilancio. Si tratta di una riconferma, in quanto l'anno scorso è stato attualizzato all'indice ISTAT, che quest'anno è rimasto invariato e quindi riconfermato gli importi dell'anno precedente.

IL CONSIGLIERE CERCIELLO prende la parola per dire che si va ad approvare un documento dove non c'è nemmeno un progetto approvato delle varie infrastrutture che si vuole fare su quest'area, ed a riconfermare un prezzo di Euro 65,28 a metro quadrato, senza sapere con quale progettualità questo prezzo è stato determinato, perché non c'è un progetto delle infrastrutture che vogliamo far nascere o vogliamo far sorgere. Questa area viene quasi abbandonata, perché, è come se non ci fosse una volontà di edificare su quell'area, forse perché non ci sono necessità abitative da poter realizzare. A Marigliano, storicamente, le cooperative non attecchiscono. È pur vero che non si può non approvare stasera la indicazione che ci viene fornita dall'Ufficio Tecnico della riconferma del prezzo, però si poteva almeno dire in modo sintetico, se c'era la volontà di questa Amministrazione di volere che quella zona si sviluppi e che in quella zona ci siano questi insediamenti di edilizia popolare.

CHIARITO da parte dell'Assessore LO SAPIO che non viene previsto anche la concessione del diritto di superficie proprio per agevolare maggiormente e non porre ulteriori vincoli ad eventuali acquirenti e specificato da parte del Consigliere ESPOSITO che con questa delibera non si approva che in quell'area si insedierà un complesso che potrebbe ospitare 1792 persone, ma semplicemente si definisce il valore di un'area qualora l'Amministrazione decidesse di porre in essere un bando per l'assegnazione dei suoli alle cooperative o ai soggetti che ne hanno i requisiti.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO indi, ringraziato il Consigliere Esposito. legge il dispositivo della proposta deliberata dalla Giunta con proprio atto nr. 168 del 22.11.2018

“La Giunta con la sua delibera propone al Consiglio di adottare la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ai sensi delle leggi 167/62, 865 del '71, 457 del '78. Dare atto che la quantità dei suoli da espropriare per l'area PEEP risulta essere di metri quadrati 84 mila, con insediamento prevedibile di mille 792 abitanti. Riconfermare per l'anno 2019 il prezzo unitario delle aree PEEP da cedere in proprietà, comprensivo del costo suolo, infrastrutture primarie e secondarie in Euro 65,28 a metro quadrato. Dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito Internet del Comune ai sensi dell'articolo 23 della Legge 33 del 14.3.2013”,

Indi con voti favoreli 17 astenuti 1 (PAPA) il Consiglio approva.

Città di Marigliano
(Città Metropolitana di Napoli)

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 168 del 22.11.2018

OGGETTO: : Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e determinazione prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P. per l'anno 2019, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78. ESEGUIBILE

L'anno 2018 , il giorno Ventidue del mese di Novembre alle ore 18, 30 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO avv. Antonio Carpino, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
LO SAPIO ALFONSO – Vice Sindaco	X	
COPPOLA RAFFAELE		X
DE ROSA ASSUNTA	X	
RICCI NICOLA	X	
NAPOLITANO GIUSEPPE	X	
PERNA VERONICA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott .Tommaso De Girolamo , con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta prot. n. 23380 del 15.11.2018 ;

Visti i pareri di cui all'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 avv. Antonio Carpino

IL SEGRETARIO GENERALE
F. TO dott. Tommaso De Girolamo

Per copia conforme all'originale
Marigliano 26/11/2018_

IL RESPONSABILE SETTORE VII
Dott. Antonio Del Giudice

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII , 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 60 giorni consecutivi a partire dal 26/11/2018_____ come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano,26/11/2018___
f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII
dott. Antonio Del Giudice

ESECUTIVITA'

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

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano,_____

IL RESPONSABILE SETTORE VII
Dott. Antonio Del Giudice

COMUNE DI MARIGLIANO
(Città Metropolitana di Napoli)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Prot. Gen.le N. 23380 del 15.11.2018

SETTORE IV

Responsabile del Settore : arch. Sabato Esposito

=====

OGGETTO : Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e determinazione prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P. per l'anno 2019 , ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 .

=====

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000.

F.to Il responsabile del settore IV

Arch. Sabato Esposito

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000.

F.to Il responsabile del servizio Finanziario

dott. Saverio Francesco Barone

IL RESPONSABILE SETTORE IV

PREMESSO CHE:

- l'art.172 comma 1 lettera c) del T.U.E.L. n.267/00 stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la qualità e la quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie , determinando il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato ;

DATO ATTO CHE il Comune di Marigliano è dotato :

- di un Piano Regolatore Generale, approvato dal Presidente dell'Amministrazione di Napoli con decreto n.71 del 14.05.90 , limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità, le aree riservate per attrezzature e verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti Produttivi di tipo industriale ed artigianale;
- di un piano di Zona per l'edilizia residenziale pubblica (PEEP) , adottato da questo Comune con deliberazione consiliare n.49 del 3.6.96, che 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 ;
- di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con delibera di G.M. n.181/03 e con delibera del Commissario Straordinario n.47/09 è stata approvata la variante funzionale;
- a seguito dell'intervenuta inefficacia del Piano per la scadenza decennale il PIP è stato di nuovo adottato con delibera del Commissario Straordinario n.73 del 20.12.2013 . Con delibera commissariale n.163 del 23.12.2014 è stato preso atto delle controdeduzioni rispetto alle osservazioni della Provincia e, per l'effetto, è stato approvato il P.I.P. adottato con la richiamata delibera n.73/2013;

CONSIDERATO CHE :

- le aree in origine ed i fabbricati da alienare o da concedere in diritto di superficie non sono di proprietà comunale ma vengono acquisiti tramite procedura espropriativa la cui indennità costituisce la base per la definizione dei prezzi di cessione o concessione ;
- con legge 24.12.2007 n.244 sono state apportate significative modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, di cui al D.P.R. 08.06.2001 N.327, inerenti in particolare la determinazione dell'indennità di esproprio per le aree edificabili;
- in base alle disposizioni contenute nell'art.2, punto 89 della citata legge 244/07, l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene e quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare

interventi di riforma economica-sociale, l'indennità è ridotta del venticinque per cento;

- il valore venale di un'area edificabile, che solitamente si identifica nel prezzo di mercato, nel caso di procedura espropriativa non può coincidere con il valore che verrebbe definito in una libera contrattazione, in quanto l'indennità deve fondarsi sulla base di calcolo rappresentata dal valore che il proprietario trarrebbe dall'immobile se decidesse di porlo sul mercato con la destinazione stabilita dallo strumento urbanistico che, nel caso specifico, ha individuato tali aree per motivi di pubblico interesse, sottoponendole a speciali vincoli normativi che, di fatto, le sottrae alla libera negoziazione poiché l'unico possibile acquirente rimane la sola Amministrazione pubblica;
- l'indennità da determinare, corrispondente al pagamento al proprietario espropriato del giusto ed effettivo ristoro, deve inoltre tenere in considerazione la portata sociale delle finalità pubbliche che si vogliono perseguire, pur sempre definite e classificate dalla legge in via generale, altrimenti l'eccessivo livello di spesa che ne deriverebbe renderebbe impossibili o troppo onerosi gli interventi pubblici programmati;

CONSTATATO CHE :

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

RILEVATO 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;
- 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;
- con delibera di G.M. n. 5 del 16.01.2018 è stato fissato 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 2018 in € 65,28/mq;

RITENUTO:

- di adottare la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati che possono essere cedute in proprietà da destinare alla residenza (PEEP) ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 ;

VALUTATO che nel suddetto Piano non ci sono fabbricati da cedere ;

RICHIAMATA la delibera di G.M. n. 5 del 16.01.2018 con la quale è stato fissato 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 2018 in € 65,28/mq ;

RITENUTO di confermare per l'anno 2019 il prezzo di 65,28 al mq. per la cessione delle aree PEEP ;

VISTE le leggi 18/4/1962 n.167, 22/10/1971 n.865, 5/8/1978 n.457 e successive modifiche e integrazioni ;

PROPONE DI DELIBERARE

1. di adottare la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 ;
2. di dare atto che la quantità dei suoli da espropriare nell'area PEEP risulta essere di mq. 84.000 con un insediamento prevedibile di 1.792 abitanti ;
3. di confermare per l'anno 2019 il prezzo totale delle aree P.E.E.P. , da cedere in proprietà, comprensivo del costo suolo e infrastrutture primarie e secondarie in € 65,28/mq.
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del comune ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33.

Am/An

SETTORE

f.to IL RESPONSABILE

(arch . Sabato Esposito)