



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 59 del 13.06.2012

OGGETTO : Determinazione per l'anno 2012 del prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P. ESEGUIBILE.

L'anno duemiladodici il giorno tredici del mese di giugno alle ore 14.00 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	
ALLOCCA GIUSEPPE	X	
CAPRIO VINCENZO	X	
ESPOSITO ALAIA FRANCESCO	X	
MARIANI MICHELANGELO		X
MAUTONE FELICE		X
MOLARO SEBASTIANO	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale avv. Stefania Urciuoli, 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 Settore IV;

Vista l'allegata proposta di deliberazione prot. 1827 del 10.05.2012;

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 avv. Stefania Urciuoli

Per copia conforme all'originale

Marigliano 14.06.2012

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dr.ssa Giuseppa Capone

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 15 giorni consecutivi a partire dal 14.06.2012 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 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, li 14.06.2012

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

dr.ssa Giuseppa Capone

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

f.to Giuseppa Capone

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

=====

Settore IV

Responsabile: ing. Andrea Ciccarelli

Proposta di deliberazione di G.C. prot. 1827 del 10.05.2012

OGGETTO: Determinazione per l'anno 2012 del prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P.
--

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

ing. Andrea Ciccarelli

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 Settore Finanziario

dr. Pier Paolo Mancaniello

SETTORE IV : URBANISTICA

Prot. N. 1827/Settore IV del 10.05.2012

Responsabile del Settore : ing. Andrea Ciccarelli

OGGETTO : Determinazione per l'anno 2012 del prezzo unitario di cessione delle aree P.E.E.P.

IL RESPONSABILE SETTORE

PREMESSO :

CHE l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n.55 convertito con modificazioni nella legge 26.04.1983 n.131 prescrive 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 D.Lgs. 18.08.2000 n.267 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 il Piano per l'edilizia residenziale è stato adottato da questo Comune con deliberazione consiliare n.49 del 3.6.96;

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	<u>€ 3.648.313,55</u>
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 2012 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 2012 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
(Ing. Andrea Ciccarelli)