



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

xiv. 69 del 14.04.2017

OGGETTO: Integrazione delibera di G.C. n. 54 del 31.03.2017- Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività terziarie e determinazione prezzi di cessione, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78. Proposta al Consiglio. ESEGUIBILE.

L'anno 2017 il giorno quattordici del mese di aprile alle ore 14.00 nella sala delle adunanze della casa Comunale, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge e 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
LA GALA ANIELLO	X	
NAPOLITANO GIUSEPPE		X
PERNA VERONICA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Enza Fontana, 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

Su proposta del Responsabile Settore III;

Vista l'allegata proposta prot. 7984 del 14.04.2017;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti espressi favorevolmente 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. ssa Enza Fontana

Per copia conforme all'originale

Marigliano 18.04.2017__

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 18.04.2017_____ 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, _____

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

f.to Antonio Del Giudice

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

Settore III

Prot. 7984 del 14.04.2017

OGGETTO: Integrazione delibera di G.C. n. 54 del 31.03.2017- Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività terziarie e determinazione prezzi di cessione, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78. Proposta al Consiglio.

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 settore III
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 settore finanziario
Dott. Pier Paolo Mancaniello

COMUNE DI MARIGLIANO
(Città Metropolitana di Napoli)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Prot. Gen.le N. 7984 del 14.04.2017

SETTORE III

Responsabile del Settore : ing. Andrea Ciccarelli

OGGETTO : Integrazione delibera di G.M. n.54 del 31.03.2017 . Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività terziarie e determinazione prezzi di cessione, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 .
Proposta al Consiglio.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE SETTORE III

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art.172 comma c del T.U.E.L. n.267/00 i Comuni , preliminarmente all'approvazione del bilancio, debbono provvedere alla verifica della qualità e della 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 ;
- le aree ricadenti nell'ambito territoriale del comune di Marigliano riconducibili alla precitata normativa sono quelle comprese nel P.I.P. ;
- la G.M. con delibera n.54 del 31.03.2017 ha determinato per l'anno 2017 il prezzo unitario di cessione delle aree PIP ;
- con il predetto atto non è stata definita la quantità su base volumetrica e la qualità correlata al regime di assegnazione dei suoli o dei fabbricati , in ottemperanza alle predette direttive;

VISTA la nota prot. n.2211 del 27.01.2017 del Responsabile Settore III nella quale è stato rilevato che la quantità dei suoli dell'area PIP da espropriare risulta essere di mq. 10583 con una previsione di spesa di € 740.879,25 ;

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 ;

RILEVATO CHE :

- il prezzo di cessione o concessione del diritto di superficie di aree inserite nel P.I.P. viene calcolato in base al costo di acquisto di tutte le aree interessate, comprensive di quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dei singoli perimetri di intervento;
- con delibera di G.M. n.54 del 31.03.2017 è stato fissato in € 70,00 il costo unitario per ogni mq. di superficie del lotto ricadente in area P.I.P. , da sommare ad € 35,00 per ogni mq. di superficie effettivamente realizzabile sul lotto, determinabile dalla tabella delle superfici allegate al P.I.P. approvato con atto del Commissario Straordinario n.47/09;

VISTO il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio di previsione 2017/2019, prot. 7928 del 14.04.2017, dal quale emerge la necessità di adottare preventivamente al Bilancio la delibera della verifica della quantità e qualità dei fabbricati ceduti in proprietà o in diritto di superficie;

DATO ATTO CHE la quantità dei suoli da espropriare dell'area PIP risulta essere di mq. 10583 con una previsione di spesa di € 740.879,25 ;

PROPONE

di adottare la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 , ad integrazione della delibera di G.M. n.54 del 31.3.2017 con la quale è stato fissato il prezzo di cessione delle aree PIP .

f.to IL RESPONSABILE SETTORE III
(Ing. Andrea Ciccarelli)

LA GIUNTA

VISTA e **FATTA PROPRIA** la relazione istruttoria prot. n.7984 del 14.04.2017 a firma del Responsabile Settore III ;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- di adottare la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività terziarie ai sensi ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78 , ad integrazione della delibera di G.M. n.54 del 31.3.2017 con la quale è stato fissato il prezzo di cessione delle aree PIP ;
- di dare atto che la quantità dei suoli da espropriare dell'area PIP risulta essere di mq. 10583 con una previsione di spesa di € 740.879,25 ;
- di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del comune, nella sezione " amministrazione trasparente " ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33.