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 senssi 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** **IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.TO avv. Antonio Carpino** **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 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

f.to IL RESPONSABILE SETTORE
( arch . Sabato Esposito )