



Città di Marigliano
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 24 del 28/01/2021

**OGGETTO: Determinazione per l'anno 2021 del prezzo unitario di cessione delle
aree P.I.P. ESEGUIBILE**

L'anno 2021 , il giorno Ventotto del mese di Gennaio alle ore 13,45 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO avv. Jossa Giuseppe, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
JOSSA GIUSEPPE - Sindaco	X	
MAUTONE FELICE – Vice Sindaco	X	
CERCIELLO MICHELE	X	
COPPOLA RAFFAELE	X	
DI RAFFAELE NICOLA		X
SORGENTE ANNA	X	
TERRACCIANO ANNA	X	

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale Magg. Dott. Emiliano Nacar , con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, avv. Jossa Giuseppe, 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. 2395 del 26/01/2021;

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. Jossa Giuseppe

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

F. TO Magg.Dott. Emiliano Nacar

Per copia conforme all'originale

Marigliano :01/02/2021

F.to IL RESPONSABILE

Dott. Tommaso De Girolamo

Il sottoscritto Responsabile del Settore , 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 01/02/2021_ 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, 01/02/2021

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE

Dott. Tommaso De Girolamo

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

Dott. Tommaso De Girolamo

Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE PROPOSTA Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO: Determinazione per l'anno 2021 del prezzo unitario di cessione delle aree P.I.P.

. ESEGUIBILE

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 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 del Settore V

dott. Pasquale De Stefano

COMUNE DI MARIGLIANO

(Città Metropolitana di Napoli)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Prot. Gen.le N. 2395 del 26.01.2021

SETTORE III

Responsabile del Settore : ing. Andrea Ciccarelli

OGGETTO : Determinazione per l'anno 2021 del prezzo unitario di cessione delle aree P.I.P.

IL RESPONSABILE SETTORE

RILEVATO 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 ;
- i prezzi di cessione vengono determinati in misura pari al costo di acquisizione dell'area , nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione proporzionalmente agli indici di edificabilità , ai sensi dell'art.35 della succitata L. n.865/71 e con le modalità previste dal comma 11 dello stesso articolo nel caso in cui le aree vengono cedute in proprietà ;

CONSTATATO CHE :

le aree ricadenti nell'ambito territoriale del Comune di Marigliano riconducibili alla enunciata normativa sono quelle comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi;

- la superficie totale dell'area P.I.P. risulta essere di mq. 10.583 ;

PRESO ATTO CHE:

con delibera di C.C. n. 81 del 24.9.988 il P.I.P è stato adottato . ;

con delibera di G.M. n.181/03 il P.I.P. è stato approvato e con delibera di C.S. n.47 del 5.5.09 è stata approvata la variante funzionale ;

il P.I.P., approvato con la richiamata deliberazione n.181/03 per la parte non attuata, è divenuto inefficace per la scadenza decennale ;

con delibera del Commissario Straordinario n.73 del 20.12.2013 è stato adottato il nuovo P.I.P. al fine di consentire la completa attuazione degli interventi già pianificati nella zona " D " del PRG ;

1. allo stato, lo Strumento Urbanistico attuativo P.I.P. è stato adottato con delibera del Commissario Straordinario n.73 del 20.12.2013, trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Napoli con nota prot. n.157 del 02.01.2014 ;

2. 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;

RILEVATO CHE :

- con delibera di G.M. n.106 del 4.8.05 è stato approvato il progetto definitivo e SIA delle infrastrutture dell'area P.I.P.;

con atti di G.M. sono stati approvati i progetti esecutivi del 1° e 2° stralcio delle infrastrutture dell'area P.I.P.;

i lavori per la realizzazione dei primi due lotti e anche quelli di completamento del I e II lotto sono ultimati ;

CONSIDERATO CHE:

con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 29.7.08 integrata con deliberazione di C.C. n.17 del 29.04.2010 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P. ;

con determinazione UTC 176 del 4/6/2010 e n. 190 del 17/06/2010 è stato approvato il bando di assegnazione dei lotti compresi nel P.I.P. da L12 a L58 e all'art. 3 è stato fissato il prezzo totale di cessione di ogni singolo lotto , così come determinato con deliberazione di G.M. n.37/2010 ;

con delibera di G.C. n.48 del 20.5.2011 e n. 109 del 18.10.2011 è stata approvata la graduatoria di assegnazione dei lotti compresi nel P.I.P. da n L12 a L58 ;

è in corso l'assegnazione dei lotti alle ditte richiedenti e sono in corso gli atti propedeutici per l'assegnazione e i relativi atti di trasferimento dei suoli ;

RILEVATO CHE :

- con delibera di G.M. n. 196 del 15.10.2019 e successiva delibera di C.C. n.71 del 25.11.2019 è stato fissato il prezzo totale delle aree P.I.P. da cedere in proprietà, comprensivo del costo suolo e infrastrutture primarie e secondarie per l'anno 2020 ;

RITENUTO:

3. di poter confermare per l'anno 2021 i prezzi di cessione delle aree P.I.P fissati per l'anno 2020;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi espressi in premessa che qui s'intendono integralmente descritti e riportati :

1 - di confermare per l'anno 2021 i prezzi di cessione delle aree P.I.P., così come stabilito con la delibera di G.M. n. 37/10 e successive ;

2 - di dare atto che il costo unitario al mq. dei suoli ricadenti in area P.I.P. è fissato in :

- **€ 70,00 (EuroSettanta/00)** per ogni mq. di superficie del lotto , da sommare ad **€ 35,00 (Eurotrentacinque/00)** per ogni mq. di superficie effettivamente realizzabile su tale lotto, determinabile dalla tabella delle superfici allegate al P.I.P. approvato con atto del Commissario Straordinario n.47/09 ;
- **€ 45,00 (Euroquarantacinque/00) per le aree verdi** per ogni mq. di superficie, pari a quello sopportato dall'ente per la relativa espropriazione.

3 - di dare atto che le aree verdi vengono date in concessione per anni 99 nel rispetto delle seguenti condizioni :

- *non sia modificata la destinazione urbanistica delle aree verdi ovvero vengano rispettati gli standard e vincoli urbanistici per l'intera durata della concessione ;*
- *la società cui sarà ceduta in concessione l'area si obbliga a conservare e custodire l'immobile con cura e diligenza alle seguenti condizioni :*
 - *l'area data in concessione non dovrà in nessun caso risultare impegnata da manufatti, edificazioni o quant'altro possa alterare la precipua connotazione urbanistica o pregiudicarne i requisiti di fruibilità ;*

- *l'area data in concessione non concorre all'incremento del rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto oggetto della costruzione dell'opificio ;*
- *l'area data in concessione dovrà risultare accessibile, comunque in ogni momento, al personale consortile e/o a tutti coloro che, incaricati dal comune, dovranno effettuare sopralluoghi, verifiche, controlli, manutenzioni ordinarie e straordinarie sulle infrastrutture consortili ivi esistenti ;*
- *l'area dovrà essere restituita al Comune nel caso in cui le stesse siano interessate dalla realizzazione di opere infrastrutturali a servizio del comune di Marigliano per il tempo strettamente necessario per la loro esecuzione ;*
- *è fatto espresso divieto al concessionario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'area concessa .*

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