



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero **45** del **09-09-2014**

SEDUTA: ordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:

VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

L'anno duemilaquattordici addì nove del mese di Settembre con inizio alle ore 10:06 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Presente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

PRESENTI: 15 - ASSENTI: 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ESPOSITO CIRO che provvede alla redazione del presente verbale

IL PRESIDENTE introduce l'argomento.

Il **SINDACO** dichiara che la delibera in esame e' un atto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione. Aggiunge che con la stessa viene fissato il prezzo di cessione delle aree, in attuazione dei piani degli insediamenti produttivi e dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare.

Il Consigliere **COLUCCI** chede di comprendere la differenza del valore tra il primo PIP Mezzaniello e quelli successivi e come si e' arrivati a tale diverso costo. Ritiene che l'urbanizzazione prevista per tutta l'area del PIP andava fatta e solo nei limiti dei fondi derivanti dal Patto Territoriale riferiti all'anno 2002 e non complessivamente in previsione delle entrate da realizzare con la vendita dei lotti. Preannuncia il proprio voto contrario.

Il **SINDACO** precisa che il valore e' mutato in virtu' delle diverse condizioni esistenti relativamente ai costi, derivanti anche dal tempo intercorso tra i vari interventi.

Il Cons.**SANTORIELLO** precisa che attualmente si espropria a valore commerciale. Aggiunge che le tariffe vengono stabilite in relazione ai soldi spesi e alla superficie oggetto di intervento. Dichiara che e' in itinere la gara d'appalto per le opere di urbanizzazione nel PIP in localita' Fontanelle per circa un milione di euro.

Il Consigliere **COLUCCI** ribadisce che potevano essere ridimensionati gli interventi.

Il Vice Sindaco **GIORDANO** dichiara che non puo' essere effettuato un intervento parziale in un PIP, e che lo stesso deve essere reso funzionale in modo completo.

IL SINDACO precisa che a seguito di ricorsi avverso le indenita' di esproprio ci si e' trovati dinanzi ad un prezzo di cessione delle aree fissato dal Giudice della Corte d'appello.

Non vi sono altri interventi.per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito con modifiche dalla legge 26 febbraio 1982, n. 51, fa obbligo ai Comuni di "evidenziare con particolari annotazioni gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle

attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi n. 167/1962 e s.m.i., n.865/1971 e n.457/1978 nei rispettivi testi vigenti. Il prezzo dell'alienazione, o di concessione in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati, di cui al comma precedente, deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali”;

Visto il Piano degli Insediamenti Produttivi nelle località Mezzaniello e Trinità (noto anche come Fontanelle) di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, redatto in conformità alle norme e procedure di cui alle leggi regionali vigenti, adottato con delibera consiliare n. 26 del 17.03.1998 (esecutiva ai sensi di legge), reso esecutivo con decreto n. 1 dell'11.01.1999;

Visti:

0B7le deliberazioni consiliari nn. 23/1995 e 8/1996 entrambe esecutive ai sensi di legge, con le quali, in conformità alle norme e procedure di cui alle vigenti norme in materia, sono stati riadottati rispettivamente il Piano di Zona in località “Sant'Antonio” comparti “A” e “B”, e il Piano di Zona in località “Cappuccini”, entrambi resi esecutivi con decreti sindacali rispettivamente n. 33 del 13.06.1997 e n. 51 del 22.10.1998;

0B7la deliberazione consiliare n. 56 del 27.10.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso tra l'altro, di “stabilire, infine, che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti di questo P.I.P. [Mezzaniello], di mq 8.500,00, al fine di accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggine buracrtiche, si provvederà ad affiggere all'albo pretorio ed in altri luoghi un avviso pubblico con cui si porta a conoscenza la volontà di assegnare detta residua disponibilità e successivamente si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dell'ufficio Sportello Unico delle Imprese (ora S.U.A.P.) ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa”;

0B7la deliberazione consiliare n. 22 del 17.06.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso tra l'altro:

1. “di recepire (...) gli indirizzi per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree PIP comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti

regionali, approvati con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 2090 del 17.11.2004”;

2. “di dare atto (...) secondo quanto stabilito nel paragrafo <<Disposizioni transitorie e finali>> deli Indirizzi regionali in parola, che: 1) le disposizioni del citato atto si applicano a **tutte le aree P.I.P.** finanziate con fondi regionali ivi comprese quelle per le quali sià già intervenuta l'assegnazione dei suoli con salvezza dei soli diritti acquisiti”; 2) il mancato rispetto delle disposizioni contenute nel summenzionato atto regionale comporta la revoca del concorso regionale all'intervento e la restituzione del finanziamento e/o contributo”;

0B7l'ampliamento della zona P.I.P. di località Mezzaniello-Barca (intesa anche come Mezzaniello-Ponte Filo), il cui Accordo di Programma è stato approvato con D.P.G.R. Campania n. 679 del 28.12.2005;

0B7la deliberazione di Giunta Comunale n. 145/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro, di procedere all'assegnazione negoziata dei lotti residui disponibili nell'area P.I.P. sita in questo Comune alla località Mezzaniello-Ponte Filo, mediante l'estensione dell'applicazione del criterio di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2007, esecutiva ai sensi di legge;

0B7la deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 23.09.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il progetto di modifiche interne al P.I.P. innanzi richiamato, ai sensi dell'art. 26, comma 3, lett. e) della L.R. 16/2004;

Vista la relazione effettuata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.) effettuata in data 29.08.2014 in allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, dalla quale si rileva, tra l'altro, che:

0B7in virtù di quanto stabilito con la deliberazione consiliare n. 56/2000 di cui si è detto immediatamente prima, si è proceduto all'assegnazione dei lotti residui disponibili nella zona P.I.P. Mezzaniello;

0B7ai sensi la deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso tra l'altro:

0B7“1)di prendere atto, ratificare e fare proprio il verbale della seduta della Commissione Consiliare dell'11.09.2006, secondo il quale, nell'assegnazione negoziata dei lotti residui disponibili nella zona P.I.P. di località Mezzaniello, ai sensi del comma 5 del paragrafo <<Assegnazione delle aree>> contenute nei

predetti indirizzi regionali, approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004, le seguenti priorità: 1) ditte già presenti nell'area in argomento, che stanno realizzando l'opera o che abbiano presentato domanda di permesso di costruire; 2) ditte già assegnatarie rispettivamente ai sensi della deliberazione consiliare n. 56/2000 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 37/2005, e ditte proprietarie di appezzamenti di terreno compresi nel perimetro dell'area P.I.P. in questione, confinanti con i lotti disponibili di cui si è detto prima; 3) altre ditte che abbiano fatto richiesta”;

2.di demandare, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 56/2000, allo S.U.A.P. per l'esame definitivo delle istanze di cui sopra e per i relativi adempimenti consequenziali”;

0B7in adempimento alle prescrizioni dei suddetti atti deliberativi rispettivamente di Consiglio Comunale n. 56/2000 e di Giunta Comunale n. 15/2007 si è provveduto all'esaurimento dei lotti disponibili nella citata zona P.I.P. Mezzaniello, secondo prospetto indicato in tale relazione;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 13.02.2014, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto la “ricognizione assegnazione lotti da cedere in proprietà ricadenti nella zona P.I.P. Mezzaniello-Ponte Filo”, con la quale è stato deciso, tra l'altro, “di prendere atto delle assegnazioni, già effettuate con precedenti deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente n. 132 del 17.09.2007, n. 134 del 17.09.2008, n. 123 del 21.06.2011, n. 235 del 28.12.2011, n. 33 del 27.03.2013 e n. 165 del 27.11.2013, delle aree PIP da cedere in proprietà”;

Ritenuto opportuno:

0B7prendere atto dell'applicazione del meccanismo procedurale deciso dal Consiglio Comunale con il suddetto atto deliberativo n. 56/2000 nell'assegnazione della disponibilità residua di lotti ricadenti nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo;

0B7prendere atto e fare propria la relazione effettuata dallo S.U.A.P. in data 29.08.2014, riguardante la situazione delle assegnazioni a tale data nella zona P.I.P. Mezzaniello;

0B7 prendere atto e fare proprio quanto deciso con la deliberazione di Giunta Comunale n. 33/2014 innanzi citata;

0B7 di stabilire, in virtù di quanto deciso con la succitata deliberazione consiliare n. 56/2000 nonché in adempimento alle disposizioni di cui alla deliberazione consiliare n. 22/2006 (assegnazione negoziata), che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti di nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo al fine di accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggine buracriche, previa affissione all'albo pretorio ed in altri luoghi un avviso pubblico con cui si porta a conoscenza la volontà di assegnare tale residua disponibilità si provvederà nel seguente modo:

1. in ottemperanza a quanto deciso con la deliberazione consiliare n. 22/2006, all'assegnazione negoziata dei lotti disponibili, secondo i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2007;
2. in adempimento alla deliberazione n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore disponibilità residua;

0B7 di stabilire altresì che in entrambi i casi si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dello S.U.A.P. ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa;

Ritenuto altresì che ai sensi dell'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55 convertito con modifiche dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, i Comuni debbono annualmente provvedere a verificare la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, ai sensi delle leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978 nei rispettivi testi vigenti, stabilendone, nello stesso tempo il prezzo di cessione, secondo i criteri fissati dall'art. 35 della predetta legge n. 865/1971 come modificato dall'art. 3, comma 63 della legge n. 662/1996;

Atteso che i Piani di Zona surrichiamati sono stati realizzati per comparti funzionali per una superficie utile insediabile di mq 14.700,00 il PEEP "Sant'Antonio" - comparto "A"; per una superficie utile insediabile di mq 10.345,00 il PEEP "Sant'Antonio" - comparto "B"; per una superficie utile insediabile di mq 18.672,00 il PEEP "Cappuccini"; per una superficie utile insediabile di mq 90.772,00 il Piano degli Insediamenti Produttivi di località Mezzaniello; per una superficie utile insediabile di mq 117.696,25 l'ampliamento della zona PIP di loc. Mezzaniello-Barca (intesa anche come Mezzanello-Ponte Filo), e per una

superficie utile insediabile di mq di mq 36.524,00 il Piano degli Insediamenti Produttivi di loc. Trinità (intesa anche come Fontanelle), per cui corre l'obbligo di procedere alla verifica dello stato di attuazione degli stessi;

Visti i quadri economici di verifica degli stati di attuazione predisposti dall'Area Tecnica – Settore Urbanistica e le risultanze in esse evidenziate;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti

0B7la legge 22 ottobre 1971, n. 865;

0B7la legge 5 agosto 1978, n. 457;

0B7la legge 18 aprile 1962, n. 167;

nei rispettivi testi vigenti;

Con voti favorevoli 12 contrari 3 (dichiarano di votare contro i consiglieri Colucci, Santarsiere e Pinto), su 15 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

0B7di approvare, come con il presente atto approva, il quadro economico di verifica dello stato di attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Mezzaniello e Trinità di questo Comune, reso esecutivo con decreto sindacale n. 1 dell'11.01.1999, redatto dal Dirigente dell'Area Tecnica, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

0B7di determinare i prezzi da valere per la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel programma di attuazione del P.I.P., risultanti dal suddetto quadro economico come appresso indicati:

ZONA INDUSTRIALE “D” LOCALITÀ MEZZANIELLO

a) cessione in proprietà €/mq 12,93 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

ZONA COMMERCIALE “D1” LOCALITÀ TRINITÀ

a) cessione in proprietà €/mq 45,13 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

0B7di determinare i prezzi da valere per la cessione in proprietà delle aree comprese nel programma di attuazione dell'ampliamento della zona P.I.P. di loc. Mezzaniello-Barca, risultanti dal suddetto quadro economico come appresso indicati:

AMPLIAMENTO ZONA INDUSTRIALE “D” LOCALITÀ MEZZANIELLO-BARCA

a) cessione in proprietà €/mq 40,95

salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

0B7di approvare, come con il presente atto approva, il quadro economico di verifica dello stato di attuazione dell'ampliamento del Piano degli Insempiamenti Produttivi in località Mezzaniello di questo Comune, il cui Accordo di Programma è stato approvato con D.P.G.R. Campania n. 679 del 28.12.2005, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

0B7di approvare, altresì, come con il presente atto approva, i quadri economici di verifica dello stato di attuazione dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare rispettivamente in località “Sant'Antonio”, comparti “A” e “B”, e in località “Cappuccini” di questo Comune, resi entrambi esecutivi con decreti sindacali rispettivamente n. 33 del 13.06.1997 e n. 51 del 22.10.1998, pure redatti dal Dirigente dell'Area Tecnica, che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale;

0B7di determinare i prezzi da valere per la cessione in diritto di proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel programma di attuazione dei suddetti Piani di Zona risultanti dai citati quadri economici come appresso indicati:

PIANO DI ZONA LOCALITÀ “SANT'ANTONIO” - Comparto “A”

a) cessione in proprietà €/mq 79,24

b) concessione in diritto di superficie €/mq 71,98

salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

PIANO DI ZONA LOCALITÀ “SANT'ANTONIO” - Comparto “B”

a) concessione in diritto di superficie €/mq 36,88 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

PIANO DI ZONA LOCALITÀ “CAPPUCCINI”

a) cessione in proprietà €/mq 71,535

b) concessione in diritto di superficie €/mq 66,051 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

0B7di disporre affinché le dotazioni da iscrivere nel bilancio dell'esercizio 2014, al titolo 4 dell'Entrata ed al titolo 2 della Spesa, siano coerenti con le determinazioni che precedono;

0B7di dare atto che la presente deliberazione costituisce allegato al bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel testo vigente;

0B7di prendere atto e fare propria:

1. la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 13.02.2014, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto la “ricognizione assegnazione lotti da cedere in proprietà ricadenti nella zona P.I.P. Mezzaniello-Ponte Filo”;
2. la relazione effettuata dallo S.U.A.P. in data 29.08.2014, riguardante la situazione delle assegnazioni a tale data nella zona P.I.P. Mezzaniello;

0B7di prendere atto altresì dell'applicazione del meccanismo procedurale deciso dal Consiglio Comunale con il suddetto atto deliberativo n. 56/2000 nell'assegnazione della disponibilità residua di lotti ricadenti nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo;

0B7di stabilire, di stabilire, in virtù di quanto deciso con la succitata deliberazione consiliare n. 56/2000 nonché in adempimento alle disposizioni di cui alla deliberazione consiliare n. 22/2006 (assegnazione negoziata), che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti di nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo al fine di accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggine burocratiche, previa affissione all'albo pretorio ed in altri luoghi un avviso pubblico con cui si porta a

conoscenza la volontà di assegnare tale residua disponibilità, si provvederà nel seguente modo:

1. in ottemperanza a quanto deciso con la deliberazione consiliare n. 22/2006, all'assegnazione negoziata dei lotti disponibili, secondo i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2007;
2. in adempimento alla deliberazione n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore residua disponibilità;

0B7 di stabilire altresì che in entrambi i casi si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dello S.U.A.P. ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco,

con voti favorevoli 12 (dodici) contrari 3 (quattro), (dichiarano di votare contro i consiglieri Colucci, Pinto e Santarsiere) su 15 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

PARERI:

Si esprime parere positivo, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica. Li 2/9/2014 IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA <i>F.TO Ing. Attilio DE NIGRIS</i>	Si esprime parere positivo, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità contabile. Li 2/9/2014 IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE f.f. <i>F.TO Ing. Attilio DE NIGRIS</i>
---	--

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ESPOSITO CIRO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 18/9/2014

Il Segretario Comunale

F.TO ESPOSITO CIRO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.****

Li, 18/9/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune dal _____ al _____.

Li _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
