



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
numero **18** del **20-04-2017**

OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE.

L'anno duemiladiciassette addì venti del mese di Aprile con inizio alle ore 18:45 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

Presiede il Presidente 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	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Assente	15	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	SPINELLI ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

PRESENTI: 13 - ASSENTI: 4

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

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”;

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;

Che l'art.172"Altri allegati al bilancio di previsione" del D.Lgs.n.267/2000 detta al comma 1:

1.Al bilancio di previsione sono allegati i documenti previsti dall'art. 11, comma 3, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, e i seguenti documenti:

a) ...omissis....

b) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

c)..omissis...

Visto il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) nelle località Mezzaniello e Trinità (quest'ultimo noto anche come P.I.P. 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 del'11.01.1999;

Visti:

- l'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;
- la 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;
- le deliberazioni consiliari n. 23/1995 e 8/1996 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;
- la deliberazione consiliare n. 27 del 30.06.2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva preso atto delle risultanze evidenziate nei quadri economici di verifica degli stati d’attuazione della qualità e quantità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie per l’anno 2016, predisposti dall’Area Tecnica, Settore Urbanistica;

Atteso che i Piani di Zona surrichiamati sono stati realizzati per comparti funzionali per una superficie utile insediabile di mq 14.700,10 il PEEP “Sant’Antonio” - comparto “A”; per una superficie utile insediabile di mq 10.345,40 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, e per una superficie utile insediabile di mq di mq 36.524,00 il Piano degli Insediamenti Produttivi di loc. Trinità, per cui corre l'obbligo di procedere alla verifica dello stato di attuazione degli stessi;

Ritenuto altresì opportuno, procedere alla rivalutazione dell'odierno prezzo unitario per mq (€/mq 16,11) in virtù della variazione dell'indice FOI (*Indice dei prezzi al consumo per le famiglie ed operai*) indicata dall'ISTAT per il periodo 30.06.2016 – 16.01.2017, relativamente ai lotti ricadenti nell'area P.I.P. Mezzaniello, che si rendessero eventualmente disponibili ad una loro riassegnazione, per un importo risultante pari ad €/mq **16,14** secondo il prospetto allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 22/3/2017 di proposta al Consiglio Comunale in merito alla verifica della qualità e quantità delle aree PEEP e PIP da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie;

Visti

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la legge 5 agosto 1978, n. 457;
- la legge 18 aprile 1962, n. 167;

nei rispettivi testi vigenti;

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono, ad ogni effetto, riportate e trascritte:

1. di **approvare** il quadro economico di verifica dello stato di attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Mezzaniello e Trinità (quest'ultimo noto anche come Fontanelle) di questo Comune, reso esecutivo con decreto sindacale n. 1 del'11.01.1999, redatto dal Dirigente dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica, che della presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, anche se materialmente non allegato;

2. di **determinare** i prezzi da valere per la cessione delle aree comprese nel programma di attuazione del **Piano degli Insediamenti Produttivi P.I.P.**, risultanti dal suddetto quadro economico come appresso indicati:

ZONA INDUSTRIALE “D” LOCALITÀ MEZZANIELLO

cessione in proprietà €/mq **16,14** salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

ZONA COMMERCIALE “D1” LOCALITÀ TRINITÀ (nota anche come FONTANELLE)

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

AMPLIAMENTO ZONA INDUSTRIALE “D” LOCALITÀ MEZZANIELLO-BARCA

cessione in proprietà €/mq **53,31** salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento;

3. di **approvare**, come con il presente atto approva, il quadro economico di verifica dello stato di attuazione dell'ampliamento del Piano degli Insediamenti 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 della presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, anche se materialmente non allegato;

4. di **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 – Settore Urbanistica, che della presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale, anche se materialmente non allegati;

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

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"

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

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

6. di **dare atto che** le dotazioni iscritte nel bilancio dell'esercizio 2017-2019, al titolo 4 dell'Entrata ed al titolo 2 della Spesa, sono coerenti con le determinazioni che precedono;

7. di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione in oggetto;

Sentiti i seguenti interventi:

Il Sindaco relaziona sull'argomento che è uno di quelli propedeutici all'esame ed approvazione del bilancio di previsione. L'Ufficio competente ha determinato i prezzi di cessione per i comparti PEEP e PIP. In particolare per il PIANO DI ZONA LOCALITÀ "SANT'ANTONIO" - Comparto "A" è stata fissata la cessione in proprietà in €mq 79,24 mentre la concessione in diritto di superficie in €mq 71,98. Per il PIANO DI ZONA LOCALITÀ "SANT'ANTONIO" - Comparto "B" la concessione in diritto di superficie in

€mq 36,88. Per il PIANO DI ZONA LOCALITÀ "CAPPUCINI" la cessione in proprietà in €mq 71,535 mentre la concessione in diritto di superficie €mq 66,051. Tutti i prezzi sono determinati salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento. Relativamente, invece, ai Piani di Insediamento Produttivi l'Ufficio a seguito dei costi sostenuti e previsti ha determinato per la ZONA INDUSTRIALE "D" LOCALITÀ MEZZANIELLO la cessione in proprietà in €mq 16,14 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento. Per la ZONA COMMERCIALE "D1" LOCALITÀ TRINITÀ (nota anche come FONTANELLE) la cessione in proprietà in €mq 45,13 salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento. Per l'AMPLIAMENTO ZONA INDUSTRIALE "D" LOCALITÀ MEZZANIELLO-BARCA la cessione in proprietà in €mq 53,31 sempre salvo conguaglio in sede di collaudo e definizione del costo di intervento.

Il consigliere comunale Luigi Cardano chiede il criterio di determinazione dei costi delle aree PIP che sono così eterogenei.

Il Sindaco precisa che il prezzo di cessione è determinato dai costi sostenuti per la realizzazione del Piano. Purtroppo questi costi, soprattutto quelli di acquisizione delle aree, sono lievitati anche per i ricorsi di alcuni privati davanti alle autorità giudiziarie per farsi riconoscere un'indennità di esproprio diversa da quella quantificata dall'Ufficio. In alcuni casi hanno avuto ragione e questo ha comportato una rideterminazione del prezzo di cessione relativamente a quell'insediamento.

Il consigliere comunale Luigi Cardano evidenzia problemi di viabilità in merito al PIP Mezzaniello.

Il Sindaco chiarisce che la situazione è nota ed è all'attenzione degli uffici competenti che stanno ipotizzando delle soluzioni. In merito ai costi aggiunge che qualora arrivassero finanziamenti regionali per il completamento degli insediamenti si potrebbero ridurre quelli di cessione.

Il consigliere comunale Luigi Cardano ritiene che debbano invece essere mantenuti gli stessi prezzi anche in presenza di finanziamenti per evitare disparità e magari investire il surplus per altre opere.

Il consigliere comunale Antonio Santarsiere ricorda che in fase di modifica del regolamento di assegnazione delle aree PIP fu data la direttiva agli Uffici di verificare periodicamente che gli assegnatari rispettassero quanto previsto dal regolamento e dalla convenzione e di procedere per gli inadempienti anche alle revoche.

Il Sindaco in merito assicura che gli Uffici preposti hanno attivato questo monitoraggio e che sono già state inviate diverse diffide, in alcuni casi si è addirittura giunti anche alla revoca dell'assegnazione.

Il consigliere comunale Antonio Santarsiere invita l'Amministrazione a non far tergiversare gli Uffici che devono portare a termine tutte le verifiche e svolgere con eguale metro tutti i successivi adempimenti. Chiede che sia dato maggiore impulso a questa operazione.

Il Sindaco si dichiara completamente d'accordo su queste operazioni di verifica che tra l'altro gli uffici stanno effettuando tanto che tra gli assegnatari ha notato una certa fibrillazione che li induce ad attivarsi per rispettare i tempi.

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente di Area proponente ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile espresso dal competente Dirigente Area Finanze ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

Con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

- Consiglieri presenti n.: 13
- Voti favorevoli n.:11
- Voti contrari n.: 0
- Astenuti n. 2 (consiglieri comunali Luigi Cardano e Antonio Santarsiere)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione su estesa;

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

- Consiglieri presenti n.: 13
- Voti favorevoli n.:11
- Voti contrari n.: 0
- Astenuti n. 2 (consiglieri comunali Luigi Cardano e Antonio Santarsiere)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 11-04-2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
f.to DE NIGRIS ATTILIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILEIl sottoscritto SPOLZINO GIUSEPPE, Dirigente dell' Area Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 11-04-2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
f.to SPOLZINO GIUSEPPE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to PISANO LUCIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 21-04-2017

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on-line per cui la stessa:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

Li, 21-04-2017

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

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

Li, 21-04-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lucio Pisano
