



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1313

OGGETTO: ART. 172 LETTERA "C" T.U. 267/2000 INDIVIDUAZIONE AREE E PREZZI DI
CESSIONE - PROPOSTA AL CONSIGLIO
(Pro. N. 2009/1330)

L'anno duemilanove addì ventisette del mese di Novembre, alle ore 12:45, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

P
P
A
P
P
A
A
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente, partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore PICARONE FRANCESCO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso

- che l' art.172 del T.U. n° 267 del 18.08.2000, individua, tra l'altro, ulteriori allegati al bilancio di previsione;
- che al punto c) dello stesso articolo si stabilisce che il Comune, prima dell' approvazione del Bilancio, deve verificare la quantità e la qualità di aree e di fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi n°167/1962, n°865/1971 e n°457/1978, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone, altresì, il prezzo di cessione;
- che risultano approvati i seguenti PEEP con gli atti deliberativi a fianco di ciascun piano riportati:

	atti deliberativi approvazione peep
PEEP-ERP 1 Matierno	G.M. n° 866 del 10/07/09
PEEP-ERP 2 Q. Italia	G.M. n° 719 del 05/06/09
PEEP-ERP 3 Monticelli	G.M. n° 1073 del 02/10/09
PEEP-ERP 4 S.Leonardo	G.M. n° 718 del 05/06/09
PEEP-ERP 6 Fuorni	G.M. n° 910 del 17/07/09
PEEP-ERP7 Lamia	G.M. n° 911 del 17/07/09

- che tutte le aree comprese nei surrichiamati PEEP, fatta eccezione per quelle destinate esclusivamente ad edilizia residenziale sovvenzionata, a seguito di bando pubblico approvato con delibere di G. M. n° 796 del 19.06.2009 e n° 929 del 24.07.2009, saranno concesse in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, unitamente a quelle comprese nel PEEP-ERP5 in loc. S.Leonardo/Ferrovia, queste ultime non appena saranno perfezionate le procedure di approvazione del piano.

Considerato, così come previsto dallo stesso bando:

1. che i corrispettivi della concessione in superficie, di cui all' ottavo comma, lettera a) dell' art. 35 della L. 865/71, e 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 comprese in ciascun piano approvato a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 e che i corrispettivi della concessione in superficie, riferiti al metro quadrato lordo di solaio edificabile, non possono essere superiori al 60 per cento dei prezzi di cessione riferiti alla stessa superficie;
2. che il riparto degli oneri per le urbanizzazioni sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, distintamente determinato per ciascuno dei comprensori, sarà effettuato proporzionalmente alla superficie lorda di solaio residenziale edificata.

Considerato, altresì, che il costo di acquisizione delle aree e dei fabbricati in tali piani ricadenti, da cedere in diritto di proprietà e/o superficie, nonché il costo delle opere di urbanizzazione risultano determinati in via di larga massima negli elaborati *Relazione Illustrativa(R1)* e *Relazione Tecnica delle OO.UU.(R2)* allegati ai piani attuativi surrichiamati, sulla scorta dei valori desunti:

- 1) per le aree, dalla relazione di stima approvata dalla G.M. con atto n.240 del 23.2.2007;
- 2) per i fabbricati, sostanzialmente dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – OMI dell'Agenzia del Territorio (anni 2008/09);
- 3) per le opere di urbanizzazione, parametricamente, da lavori analoghi realizzati dai Settori tecnici del Comune.

Visto che con delibera di G.M. n° 880 del 27.07.2008 è stato, altresì, approvato il PIP-Cantieristica Nautica in località Capitolo S. Matteo le cui aree saranno cedute in proprietà per l'insediamento di attività produttive.

Considerato che il costo di cessione dei lotti in tale piano previsti, comprensivo dei costi per l'esproprio delle aree necessarie alle urbanizzazioni primarie, è quello riportato nell'elaborato U-P.2 piano d'esproprio analitico allegato al PIP.

Considerato, infine, che i suddetti costi, come determinati nei richiamati elaborati allegati ai diversi piani cui si fa esplicito rinvio, devono intendersi, allo stato, solo provvisoriamente determinati in quanto essi possono essere soggetti a variazione sia in relazione all'effettivo costo di acquisizione delle aree, sia alla esatta quantificazione del costo delle opere di urbanizzazione a seguito della redazione dei progetti esecutivi e della realizzazione delle stesse opere.

Visto che il Direttore del Settore Urbanistica ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

DELIBERA

- 1) Proporre - come propone - al Consiglio Comunale l'approvazione del seguente provvedimento;
- 2) Dare atto che la quantità e la qualità di aree da destinarsi alla residenza, ai sensi delle Leggi n°167/1962 e n°865/1971, che potranno essere cedute in proprietà e/o in diritto di superficie sono quelle riportate nel Bando pubblico approvato con delibere di G. M. n° 796 del 19.06.2009 e n° 929 del 24.07.2009.
- 3) Dare atto che la quantità e la qualità di aree da destinarsi alle attività produttive, ai sensi della Legge n°865/1971, che potranno essere cedute in proprietà, sono quelle comprese nel PIP Cantieristica Nautica in località Capitolo S. Matteo, approvato con delibera di G.M. n° 880 del 27.07.2008.
- 4) Dare atto, altresì, che i prezzi di cessione delle aree, cui si perviene attraverso l'applicazione dei costi, solo in via di larga massima indicati negli elaborati allegati ai piani attuativi, così come distintamente riportati nei *considerata* del presente atto e ai quali si fa espresso rinvio, devono intendersi, allo stato, solo provvisoriamente determinati in quanto essi possono essere soggetti a variazione sia in relazione all'effettivo costo di acquisizione delle aree, sia alla esatta quantificazione del costo delle opere di urbanizzazione a seguito della redazione dei progetti esecutivi e della realizzazione delle stesse opere.

Si dichiara la regolarità contabile della
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

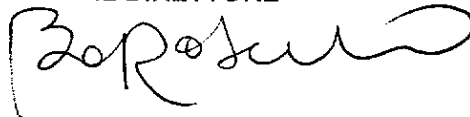


Settore Urbanistica

Territorio Piani e Programmi

Ai sensi dell'art.4 D. Lgs n°267/2000
si esprime parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica della presente
proposta di deliberazione

IL DIRETTORE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e
contabile espressi.

Il Segretario Generale

