



**COMUNE DI SALERNO**  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
 CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta  
 del giorno **30.07.2007**

N. **40** del Registro

**Oggetto: Alienazione aree e/o diritti edificatori di titolarità del Comune ricadenti nei comparti edificatori del PUC.**

L'anno duemila **sette** \_\_\_\_\_, addì **trenta** \_\_\_\_\_ del mese di **luglio** \_\_\_\_\_ alle ore **9.45** \_\_\_\_\_

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato  
 previ avvisi in data \_\_\_\_\_ **23.07.2007** \_\_\_\_\_ e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A			P	A
1)	DE LUCA	Vincenzo			22)	SORRENTINO	Luca
2)	BARBIROTTI	Dario		*	23)	AVAGLIANO	Amedeo
3)	BUONAIUTO	Alfonso			24)	TOMEIO	Francesco
4)	COSCIA	Giovanni			25)	GALDI	Domenico
5)	CARRANO	Anonio			26)	ANDRIA	Alfonso
6)	LIGUORI	Corrado			27)	CICCONE	Romano
7)	GUARIGLIA	Antonio		*	28)	STASI	Pietro Damiano
8)	LANDOLFI	Nicola			29)	CASCONE	Luca
9)	AMOROSO	Pasquale			30)	VENTRE	Carmelo
10)	BONADIES	Giannicola			31)	FERRARA	Alessandro
11)	DE GENNARO	Mario			32)	FALCONE	Gaetana
12)	SENATORE	Anna			33)	FEZZA	Vilma
13)	AMODIO	Camillo			34)	MORRONE	Fausto
14)	MILITE	Claudio			35)	PETILLO	Marco
15)	FERRAIOLI	Raffaele			36)	RENIS	Giovanni
16)	DELLA VALLE	Raffaele			37)	MAROTTA	Antonio
17)	CRISCITO	Pasquale			38)	PIERRO	Antonio
18)	SIANO	Alfonso			39)	ZITAROSA	Giuseppe
19)	BASSO	Giovanni			40)	CELANO	Roberto
20)	CRISCUOLO	Gaetano			41)	DE FEO	Ortensio
21)	VENTURA	Domenico					

Presenti   37  

Assenti   04  

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **SALVATORE** e gli Assessori **AVOSSA, CALABRESE, CONFORTI, DE MAIO, FIORE, MARAIO, PICARONE, VALIANTE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: \_\_\_\_\_

Il Ragioniere Capo

## IL CONSIGLIO

**Premesso** che il Direttore del Settore Urbanistica con rapporto n.123121 del 24-07-2007 ha rappresentato:

- che a seguito della vigenza del PUC i proprietari degli immobili compresi nei comparti hanno dato inizio alla presentazione dei PUA;
- che in alcuni comparti sono comprese aree di proprietà comunale che alla stregua delle aree di proprietà privata, esprimono diritti edificatori;
- che il valore delle aree fabbricabili ai fini ICI è stato già fissato dagli Uffici comunali con la perizia di stima, approvata dalla G.M. con atto n. 240 del 23-02-2007, riguardante le aree comprese nei Comparti Edificatori del PUC, che per effetto del nuovo strumento urbanistico esprimono diritti edificatori;
- che per l'alienazione di queste aree di proprietà pubblica la procedura, come previsto dalle vigenti norme, non può che essere quella di evidenza pubblica ponendo a base d'asta il valore stimato con possibilità di offerte solo in aumento;
- che al fine di semplificare le procedure di formazione dei PUA, è opportuno stabilire che i soggetti attuatori dei comparti possano esercitare il diritto di prelazione "pro quota" nell'acquisizione delle predette aree pubbliche e/o dei relativi diritti edificatori, al maggior prezzo risultante dall'esperimento d'asta;
- che laddove la prelazione non venga esercitata da tutti i proprietari aventi la facoltà, ne conseguirà un proporzionale accrescimento della quota da acquisire in favore dei soli soggetti che esercitano la prelazione;
- che la stessa procedura può essere attivata anche per quegli immobili, compresi nei Comparti, che vengono acquisiti dal Comune ancor prima dell'attuazione dei Comparti stessi in quanto destinati dal Piano ad interventi pubblici (p.e. aree di ERP, PIP, etc) nonché per quegli immobili acquisiti dal Comune a seguito dell'attivazione dei procedimenti sostitutivi per l'inerzia dei proprietari all'attuazione del comparto.

**Tanto premesso, visto** il parere reso dalla competente Commissione all'Urbanistica nella seduta del 26.07.2007;

Ritenuto di approvare la proposta dell'Ufficio e di cui al rapporto succitato ;

**Visto** il parere tecnico reso sulle premesse del presente atto dal Direttore del Settore Urbanistica di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs .N. 267/2000.

Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta ( deliberazione n° 35 ), tra cui quello del Consigliere BONADIES che propone di emendare il dispositivo del deliberato, così come di seguito :

inserire dopo il punto 3) il seguente punto 4) :

*" Analogamente a quanto stabilito per le fasce fluviali di cui all'art. 158.03 delle NTA anche alle strade di Enti pubblici, ivi comprese le relative fasce pertinenziali ed eventuali reliquari acquisiti in fase di realizzazione dell'infrastruttura, ancorché inserite in comparti edificatori, si stabilisce di non riconoscere nessun diritto edificatorio. L'acquisizione di tali infrastrutture avverrà a cura del Comune " , il punto 4) diventa il punto 5);*

Entra il Consigliere BARBIROTTI ( presenti n° 38 );

Esce il Consigliere STASI ( presenti n° 37);

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione, proclamando il seguente esito :

Con voti n° 35 favorevoli, n° 1 contrario ( MORRONE ), n° 1 astenuto ( ANDRIA ), espressi per alzata di mano dai n° 37 Consiglieri presenti,

## DELIBERA

- 1) Approvare le premesse che per l'effetto devono ritenersi qui integralmente trascritte.
- 2) Stabilire di alienare le aree di proprietà comunale comprese nei Comparti edificatori del PUC attraverso procedure di evidenza pubblica ponendo a base d'asta il valore stimato e di cui alla Perizia di Stima approvata dalla G. M. con atto n. 240 del 23-02-2007, con possibilità di offerte solo in aumento.
- 3) Stabilire, altresì, che i soggetti attuatori dei comparti possano esercitare il diritto di prelazione "pro quota" nell'acquisizione delle predette aree pubbliche e/o dei relativi diritti edificatori, al maggior prezzo risultante dall'esperimento d'asta e che laddove la prelazione non venga esercitata da tutti i proprietari aventi la facoltà, ne conseguirà un proporzionale accrescimento della quota da acquisire in favore dei soli soggetti che esercitano la prelazione.
- 4) **Analogamente a quanto stabilito per le fasce fluviali di cui all'art. 158.03 delle NTA anche alle strade di Enti pubblici, ivi comprese le relative fasce pertinenziali ed eventuali reliquari acquisiti in fase di realizzazione dell'infrastruttura, ancorché inserite in comparti edificatori, si stabilisce di non riconoscere nessun diritto edificatorio. L'acquisizione di tali infrastrutture avverrà a cura del Comune ( così come emendato ).**
- 5) Stabilire, infine, che la stessa procedura può essere attivata anche per quegli immobili, che vengono acquisiti dal Comune ancor prima dell'attuazione dei Comparti stessi in quanto destinati dal Piano ad interventi pubblici (p.e. aree di ERP, PIP, etc) nonché per quegli immobili acquisiti dal Comune a seguito dell'attivazione dei procedimenti sostitutivi per l'inerzia dei proprietari all'attuazione del comparto.

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale

### Settore Urbanistica

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Il Presidente LIGUORI, propone di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione.  
La proposta viene approvata con la stessa votazione di cui sopra.