

# COMUNE DI CASTEL MORRONE

PROVINCIA DI CASERTA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 DEL 4/5/2012	<b>OGGETTO: Bilancio di previsione esercizio 2012. Verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e 457/78.</b>

L'anno 2012 , il giorno 4 del mese di MAGGIO alle ore 13,35 in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, nella Sede Comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

N. ORD.	COGNOME, NOME E CARICA RIVESTITA	PRESENTE	ASSENTE
1	RIELLO Pietro - Sindaco	SI	
2	VILLANO Cristoforo - Vice Sindaco	SI	
3	CAPPIELLO Antonio - Assessore	SI	
4	DI SALVATORE Vincenzo - Assessore		SI
5	FIERRO Nicola - Assessore	SI	
	TOTALE	4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa STEFANIA ROSSETTI, che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Dott. Pietro Riello, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato contenente la proposta di deliberazione.

**PROPOSTA DI DELIBERA AVENTE AD OGGETTO: Verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e 457/78. Bilancio di previsione - esercizio finanziario 2012 –**

*Ufficio proponente: area tecnica - settore urbanistica*

**L'ASSESSORE AL RAMO**

**Premesso** che l'art. 172 comma 1 lett. c) del T.U. 267/2000, stabilisce che, tra gli allegati al bilancio di previsione, deve figurare la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167/62, 865/71 e n. 457/78, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone allo stesso tempo il prezzo di cessione;

**Visto** l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55 convertito in Legge 26.04.1983 n. 131, recante provvedimenti urgenti per la Finanza Locale, con cui si stabilisce che i Comuni debbono verificare annualmente, prima dell'approvazione del Bilancio, la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/62, 865/71 e n. 457/78, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

**Visto** l'art. 16 comma 2 del D.L. 22.12.1981 n. 786 convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 26.02.1982 n. 51, che prevede che il prezzo di 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;

**Premesso che**

- Con delibera di G.C. n. 6 del 18.01.2006 veniva adottato il P.E.E.P. sulla base delle previsioni del vigente PRG e relativo all'area prospiciente via Scese Lunghe;
- Con delibere di C.C. n. 9 del 12.04.2006 e n. 11 del 20.03.2007 venivano determinati i criteri per l'assegnazione delle aree in zona P.E.E.P.;
- Con delibera di G.C. n. 51 del 24.05.2006 veniva approvato il P.E.E.P. in attuazione del PRG;
- A seguito di procedura ad evidenza pubblica venivano assegnati i lotti delle aree PEEP;
- Nell'ambito del piano PEEP, questo Comune non dispone di altre aree o fabbricati disponibili per la cessione in diritto di proprietà e/o superficie;
- Con delibera di C.C. n. 45 del 17.12.2001 veniva adottato il piano P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71;
- Con delibera di C.C. n. 15 del 12.07.2002 veniva approvato il P.I.P. in via Finestre;
- Con delibera di G.C. n. 17 del 22.01.2003 veniva approvato il progetto definitivo relativo all'infrastrutturazione della'area PIP integrato con delibera di G.C. n. 123 del 01.12.2004;
- Con delibera di G.C. n. 23 del 30.09.2004 veniva approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
- Con delibera di G.C. n. 11 del 18.02.2006 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di infrastrutturazione dell'area PIP;

- Che nell'ambito dei P.I.P. questo Comune non dispone di altre aree o fabbricati disponibili per la cessione in diritto di proprietà e/o superficie;

**Premesso altresì che:**

- Con delibera di C.C. n. 3 del 26.02.2010 il consiglio comunale ha individuato, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L.R. n. 19 del 28.12.2009 nell'area di proprietà comunale, riportata in catasto terreni al foglio 14 p.lla 5241 (ex 150) dell'estensione di Ha 02.70.45, ricadente per la maggior parte in zona omogenea E1 Agricola Semplice del vigente PRG, l'ambito di trasformazione urbanistica da destinare ad edilizia residenziale sociale;

- Preventivamente occorre procedere all'adozione di una variante urbanistica al PRG vigente trattandosi di area avente attualmente diverse destinazione;

**Vista** la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica, arch. Giulio Biondi, allegata al presente per costituirne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che il valore complessivo dell'area è pari ad € **978.964,00**, così articolato:

- Valore cessione area	€/mq. 25,45	totale € 688.296,00
- Opere di urbanizzazione già realizzate		€ 265.568,00
- Spese		€ 25.000,00

**Considerato** altresì che qualora nel corso dell'iter di approvazione degli atti inerenti le procedure suddette venissero effettuate ulteriori spese, le stesse dovranno andare a computarsi nel prezzo di cessione delle aree, con conseguente variazione di Bilancio, così come dovrà farsi a seguito delle eventuali successive urbanizzazione primarie e secondarie delle aree stesse;

**Viste** le leggi n. 167 del 18.04.1962, n. 865 del 22.10.1971, n. 457 del 05.08.1978;

**Visto** il Dlgs n. 267/2000

**PROPONE DI DELIBERA**

- Di approvare le premesse su esposte quale atto integrante e sostanziale del presente atto;
- Di dare atto che questo comune non dispone di alcuna area o fabbricati disponibili per la cessione in diritto di proprietà e/o di superficie nell'ambito dei piani per gli insediamenti produttivi;
- Di prendere atto della relazione del Responsabile del Settore Urbanistica, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e, per l'effetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 131 del 26.04.1983, individuare nell'area di proprietà comunale riportata in catasto terreni al foglio 14 p.lla 5241 (ex 150) dell'estensione di Ha 02.70.45, ricadente per la maggior parte in zona omogenea E1 agricola semplice del vigente PRG, l'ambito di trasformazione urbanistica da destinare ad edilizia residenziale sociale e di determinare il prezzo medio unitario di cessione delle predette aree da destinarsi alla residenza, come di seguito:

**aree residenziali:**

- Costo terreno medio	€ 688.296,00
- Opere di urbanizzazione già eseguite	€ 265.568,00
- Spese	€ 25.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 978.864,00</b>

Gli importi di cui sopra potranno subire variazioni a seguito dell'applicazione di stime analitiche per la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e delle ulteriori spese tecniche che dovessero rendersi necessarie;

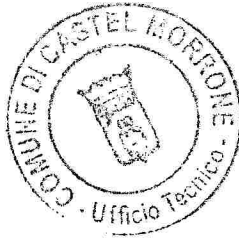
- Di dare atto che i prezzi di cessione come sopra determinati sono stati ricavati sulla base del prezzo medio a mq per la cessione delle aree, tenuto conto della parziale urbanizzazione primaria delle aree stesse;

- Di dare atto che la presente delibera subirà, eventualmente precisazioni e modificazioni qualora si rendesse necessario differenziare il prezzo delle aree da concedersi in diritto di superficie rispetto al prezzo delle aree da cedere in proprietà nonché a seguito delle successive urbanizzazione primarie e/o secondarie delle stesse;

- Di allegare la presente deliberazione al Bilancio di Previsione del 2012 in conformità a quanto disposto dall'art. 172, 1° comma, lett. c) del D.Lgs. 267/2000

L'assessore all'urbanistica

(Antonio Cappiello)



Il responsabile del settore

(arch. Giulio Biondi)





# COMUNE DI CASTEL MORRONE

Provincia di Caserta

-----  
AREA TECNICA

Settore Urbanistica

C.A.P. 81020 – Piazza Bronzetti  
TEL. 0823 39 97 15–FAX: 0823 39 9714  
COD. FISC.:80006090619  
PART. IVA: 01519250615  
Sito Web :www.comune.castelmorrone.ce.it

## RELAZIONE

(ai sensi dell'art. 172, comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 267/2000)

Con delibera di G.C. n. 6 del 18.01.2006 veniva adottato il P.E.E.P. sulla base delle previsioni del vigente PRG e relativo all'area prospiciente via Scese Lunghe;

Con delibere di C.C. n. 9 del 12.04.2006 e n. 11 del 20.03.2007 venivano determinati i criteri per l'assegnazione delle aree in zona P.E.E.P.;

Con delibera di G.C. n. 51 del 24.05.2006 veniva approvato il P.E.E.P. in attuazione del PRG;

Con delibera di C.C. n. 45 del 17.12.2001 veniva adottato il piano P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71;

Con delibera di C.C. n. 15 del 12.07.2002 veniva approvato in via definitiva il P.I.P. in via Finestre;

Con delibera di G.C. n. 17 del 22.01.2003 veniva approvato il progetto definitivo relativo all'infrastrutturazione dell'area PIP integrato con la delibera di G.C. n. 123 del 01.12.2004;

Con delibera di G.C. n. 23 del 30.09.2004 veniva approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;

Con delibera di G.C. n. 11 del 18.02.2006 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di infrastrutturazione dell'area PIP;

Sul territorio comunale vi è un'area da destinare alla residenza ai sensi della Legge Regione Campania n. 19/2009, inserita, per la maggior parte, nel vigente PRG con destinazione urbanistica E1 agricola semplice ed individuata nel Catasto Terreni al foglio 14 p.lla 5241 (ex 150) avente una superficie di circa mq. 27.045,00. Per tale area è necessario adottare variante al PRG. Il valore è stabilito in €/mq 25,45 per un totale di € 688.296,00.

A tale valore è necessario sommare quello relativo alla parziale urbanizzazione dell'area da destinare alla residenza, pari al 48,50% dell'importo delle opere di urbanizzazione della contigua area P.E.E.P., per un totale di € 265.568,00, nonché la spesa da sostenere per relazioni tecniche varie (relazione geologiche ed altro) pari ad € 25.000,00.

Il valore complessivo, pertanto, è pari ad € 978.864,00.



Il responsabile del settore  
(arch. Giulio Biondi)

**PARERI EX ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:  
“ **Verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/62, 865/71, e 457/78 - Bilancio di Previsione Finanziario**”

**PROPONENTE** : RESPONSABILE AREA URBANISTICA

Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE \_\_\_\_\_

Li 02/05/2012



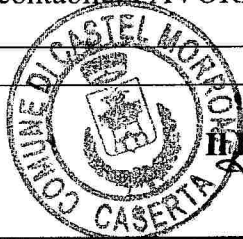
**Il Responsabile dell'Area Urbanistica**

Arch. Giulio Biondi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giulio Biondi".

Parere in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE \_\_\_\_\_

Li 2/5/2012



**Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria**

Rag. Pasquale Della Valle

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pasquale Della Valle".

## **La Giunta Comunale**

**Vista** la proposta di deliberazione avente ad oggetto “Bilancio di previsione esercizio 2012.Verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinarsi alla residenza,attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62,865/71 e 457/78” allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

**Preso atto** dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi,ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000,dal Responsabile dell'AREA URBANISTICA e dal Responsabile dell'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA;

Ritenuto di poter fare propria la proposta di deliberazione;

Ad unanimità di voti, resi in forma palese

**DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione così come allegata al presente atto.

**SUCCESSIVAMENTE**

Stante l'urgenza di provvedere,ad unanimità di voti resi in forma palese

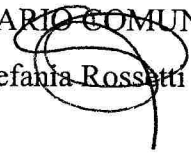
**D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134,ultimo comma,del T.U. 267/2000.

IL SINDACO  
dott. Pietro RIELLO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Stefania Rossetti



---

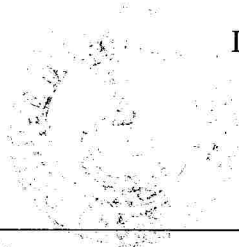
ALBO PROT. N.

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno **08 MAG. 2012** per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267.

Li, **08 MAG. 2012**

Il Responsabile dell'Area Amministrativa



---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno **08 MAG. 2012**
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000);
- perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.134 del T.U. 267/2000).

Li, **08 MAG. 2012**



Il Responsabile dell'Area Amministrativa

