



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.6 del **27.11.2013**n° **32**

OGGETTO: ART.172, COMMA 4, LETT.C) DEL D.LGS N. 267/2000 AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE - DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 17:00, con inizio alle ore 18:05, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, in data 21.11.2013, prot. n. 40008, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico. Presiede la seduta il Signor **NICOLA VITULANO - Presidente.**

E' presente il **Sindaco - RICCARDI ANGELO.**

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 26 ed assenti, sebbene invitati, n.4 come segue:

| | Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| BALZAMO VINCENZO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PALUMBO LIBERO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BISCEGLIA ROSALIA | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PECORELLA STEFANO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CAMPO MARIAGRAZIA | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PRENCIPE ANTONIO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CANDIDO ANTONIO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | RICCARDO LEONARDO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CINQUE CARLO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | RICUCCI MICHELE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONOSCITORE ANTONIO -V. Presidente | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SALINARI ALESSANDRO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CORREALE ANTONIO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SCARANO DOMENICO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| FALCONE GAETANO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SPAGNUOLO RAFFAELE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| GATTA MICHELE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | TITTA COSIMO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| GUIDONE GIUSEPPE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | TITTA GIUSEPPE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| LA TORRE FRANCESCO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | TOMAIUOLO FRANCESCO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| LA TORRE GIUSEPPE | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | TROIANO LORENZO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OGNISSANTI GIOVANNI | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | TROIANO MATTEO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OGNISSANTI MATTEO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | VALENTINO SALVATORE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PAGLIONE PASQUALE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | VITULANO NICOLA | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Partecipa il Segretario Generale: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Sono presenti gli Assessori: VARRECCHIA ANTONIETTA, ANGELILLIS ANTONIO, BRUNETTI ADAMO, CLEMENTE MATTEO, PALUMBO MATTEO, RINALDI PASQUALE, CASCAVILLA PAOLO, ZINGARIELLO SALVATORE.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Entra il consigliere La Torre G.. Componenti presenti 28.

OGGETTO: Art. 172, comma 1, lett. C) del D. lgs n. 267/2000. Aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie – Determinazione prezzo di cessione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 172, comma 1, lett. C) del D. lgs 18 agosto 2000, n. 267, prevede testualmente: "...I Comuni provvedono annualmente con deliberazioni, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la qualità e la quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22/10/1971, n. 865 e 5/8/1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie.

Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o fabbricato";

Considerato che il C.C. Con deliberazione n. 102 del 16/12/2003 stabiliva, tra l'altro, che per le legittimazioni intervenute successivamente all'entrata in vigore della legge statale 1776/27 le affrancazioni dovranno avvenire nel rispetto delle procedure e dei vincoli imposti dalla medesima legge e dagli artt. 2 e 7 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni di uso civico, approvato con deliberazione di C.C. n. 1, del 22/01/2002 così come modificato con deliberazione di C.C. n. 138 del 21/12/2004;

Tenuto presente che gli artt. 2 e 7 del citato Regolamento testualmente recitano:

Art. 2 – Prezzo di alienazione - "Il prezzo della alienazione dei terreni sdemanializzati, per i quali viene autorizzato mutamento di destinazione d'uso e la cui nuova destinazione comporta la loro permanente compromissione, è fissato con delibera di Consiglio Comunale previa operazione di stima effettuata dai propri uffici tecnici o da professionisti esterni nominati dal Comune (art. 11 comma 5 della L.R. n. 17/99).

Le occupazioni abusive per le quali non se ne prevede la reintegra, in presenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della legge fondamentale, 1776/27 e R. D. 332/28, sono sanate previa declassificazione del patrimonio civico.

La determinazione del prezzo di alienazione dei terreni con destinazione agricola, così come risulta dalla certificazione urbanistica terrà conto dei valori agricoli medi per tipo di coltura, pubblicati dall'I.P.A. di Foggia per la zona agricola di Manfredonia. Dai valori così ottenuti vanno detratti gli eventuali miglioramenti eseguiti dall'occupatore se ancora esistenti al momento della alienazione.

Le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato l'originaria destinazione per effetto di strumenti urbanistici, regolarmente approvati dalla Regione, sono sanate previa sdemanializzazione in sanatoria. La determinazione del prezzo di alienazione dovrà tener conto del valore di mercato del bene, desunto da beni simili.

Il prezzo stabilito è sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/98";

Art. 7 – Aree che hanno già mutato l'originaria destinazione per effetto di strumenti urbanistici - "Le aree che per effetto di strumenti urbanistici hanno mutato la originaria destinazione agro-silvo-pastorale vengono alienate al valore di mercato con gli abbattimenti previsti dall'art.11 della L.R. n. 17/99. Il valore dell'area viene determinato dagli uffici tecnici del Comune o da professionisti esterni, sulla base dei valori di mercato per le aree aventi le stesse caratteristiche urbanistiche. Trattandosi di attività di sdemanializzazione in sanatoria il valore da corrispondere al Comune è pari al 15% del valore di mercato come sopra determinato".

Atteso che l'Ufficio Tecnico ha determinato i seguenti valori:

- ⤴ Il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, tenuto conto degli indici di fabbricabilità del PRG approvato, risulta essere mediamente pari a € 20,65. Tale somma è data dalla media del prezzo di cessione delle aree destinate a E.R.P. nei Piani di Lottizzazione compresi nei comparti edificatori.
- ⤴ Il prezzo delle aree destinate ad attività produttive e terziarie può variare da € 14,50 a €29,00;
- ⤴ I prezzi sono da intendersi al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e riferiti alla superficie territoriale (S.t. = S. fondiaria + strade + standard da DM 1444/68).
- ⤴ L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le aree a destinazione residenziale, riferiti alla superficie comprensoriale, può variare da € 28,50 a € 37,50.

Ritenuto di dover, per quanto attiene le aree fabbricabili destinate alla residenza, tenuto conto degli indici di fabbricabilità del PRG fissare il prezzo di € 49,15 al mq, nella considerazione che lo stesso è dato al lordo degli oneri di urbanizzazione.

Ritenuto di confermare il valore da corrispondere al Comune per l'alienazione dei terreni sdemanializzati di cui all'art. 2 del relativo Regolamento, in mancanza di ulteriori elementi, già definito con precedente deliberazione di C.C. n. 123 del 28/12/2009 nella misura di € 42,24;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 328 del 15/11/2013, ad oggetto aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie – Determinazione del prezzo di cessione.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e condivisa la proposta del Dirigente sopra riportata;

Ritenuto di dover condividere quanto riportato da detto Dirigente;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con 22 voti favorevoli, 6 contrari, espressi per appello nominale dai 28 consiglieri presenti e votanti dei 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. **Di determinare** nell'importo di € 49,15 al mq il prezzo provvisorio delle aree 167 da cedere in proprietà o in diritto di superficie, comprensivo degli oneri di urbanizzazione, salvo eventuali aggiornamenti da effettuarsi ai sensi dell'art. 7 della L. n. 537/93;
2. **di determinare** da € 14,50 a € 29,00 al mq il prezzo provvisorio delle aree ricadenti nelle zone destinate ad attività produttive e terziarie, al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione salvo eventuali aggiornamenti da effettuarsi ai sensi dell'art. 9 della L. n. 537/93, in funzione delle urbanizzazioni presenti nella zona e della esistenza di infrastrutture principali nelle immediate vicinanze alla zona interessata;
3. **di determinare** in € 20,65 al mq il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per le finalità di cui al punto 1) lettera e) della deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 16/12/2003;

4. **di confermare** il valore da corrispondere al Comune per l'alienazione dei terreni sdemanializzati di cui all'art. 2 del relativo Regolamento, già definito con precedente deliberazione di C.C. n. 123 del 28/12/2009 nella misura di € 42,24;
5. **di stabilire** che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti alla superficie comprensoriale, può variare da € 28,50 a € 37,50.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevato l'urgenza ;

Visto l'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/2000;

Con 22 voti favorevoli, 6 contrari, espressi per alzata di mano nominale dai 28 consiglieri presenti e votanti dei 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Vitulano

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 6 DIC.2013 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in data 6 DIC.2013 ai seguenti uffici **per l'esecuzione:**

Al Dirigente del 7° Settore.

Al Dirigente del 3° Settore. All'Organo di Revisione del Comune

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale.

3. è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 –
 comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di
 cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 6 DIC.2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

Il Segretario Generale

E' copia conforme all'originale

Data 6 DIC.2013