



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 22 del Reg.	Oggetto: Approvazione quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie.
Data 23.10.2019	

L'anno Duemiladiciannove il giorno 23 del mese di Ottobre alle ore 11,30 convocato con avvisi, regolarmente notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla PRIMA convocazione, in sessione straordinaria, risultano all'appello nominale effettuato alle ore 11:40, presenti e assenti i Sig.ri Consiglieri come appresso notato:

N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente	N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente
1)	PIZZINO Mario (Sindaco)	SI		10)	ALOISIO Robert		SI
2)	IANNI PALARCHIO Andrea	SI		11)	MASTROIANNI Monica	SI	
3)	VELTRI Concetta	SI		12)	VAIRO Giuseppe Maria		SI
4)	FERRARO Luca	SI		13)	SIGNORELLI Tommaso		SI
5)	PATI Emma	SI		14)	SALVATORE Alessandro		SI
6)	GIUSTA Rocco	SI		15)	PELLEGRINO Giuseppina		SI
7)	CICCIA Caterina	SI		16)	MENICHINO Francesca		SI
8)	POLICICCHIO Francesca	SI		17)	SICOLI Francesca		SI
9)	GIACCO Vincenzo	SI					

PRESENTI	10
Assegnati	17

ASSENTI	7
In carica	17

ASSUME la Presidenza il Presidente Enzo Giacco.

PARTECIPA alla riunione il Segretario Generale Avv. Carmela Chiellino.

la seduta è pubblica

LA PRESIDENTE

Constatato il numero legale dei presenti, n. 10 consiglieri per la validità della seduta.



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE A RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE.

Proponente : (Settore Tecnico Urbanistico)
(Ing. Francesco Stellato)

Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto.

Data _____

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
- ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000

Il sottoscritto Responsabile del Settore VI ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
Attesta, per l'effetto, con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.
Amantea li _____
Il responsabile del procedimento _____
Il responsabile di Settore
Ing. Francesco Stellato

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000.
Art.6 regolamento di Contabilità

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000
Vista la proposta in oggetto attesta che:
 HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime PARERE FAVOREVOLE sulla regolarità contabile
 NON HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
 NON NECESSITA del visto di copertura finanziaria in quanto il presente atto non comporta spese a carico del bilancio comunale.
Amantea li 07.10.2019
Il responsabile del procedimento _____
Il responsabile di Settore _____

<p>Intervento Capitolo/ PEG Bilancio Corrente Esercizio - Competenza Residui</p> <p>Si da atto che la copertura finanziaria è assicurata dallo stanziamento sopra individuato che presenta la situazione contabile come da prospetto a fianco.</p>	<p>- somma stanziata</p> <p>- variaz. In aumento.....</p> <p>- variaz. In diminuzione.....</p> <p>- somme già impegnate.....</p> <p>- somma disponibile.....</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile: Dott. Gaetano Vigliatore</p>
--	---

Data e ora della seduta	Ordine del giorno	Determinazione dell'organo deliberante
23.10.2019 ore 11,40	02	

Deliberazione n° 22	Presenti n° 10	Votanti N° 10	Voti Favorevoli n° _____	Voti Contrari n° _____	Astenuti n° _____
------------------------	-------------------	------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------

Imm. Esecutiva	Capigruppo	Prefettura
----------------	------------	------------



Il Segretario Comunale

(_____)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

1) Che l'art. 16 del D.L. 22.12.1981, n° 786, convertito in Legge 26.02.1982, n°51, ai commi 1 e 2, espressamente recita: **comma 1:** *I Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di Bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessioni di diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 18/04/1962, n. 167 e successive modificazioni. ed integrazioni, della Legge 22110/1 971, n. 865 e della Legge 0510811978, n. 457;*

comma 2: *Il prezzo di alienazione o 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 quelle che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;* 2) Che l'art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 297 (T.U.E.L.), fra gli altri allegati al bilancio di previsione, inserisce, al comma 1, lettera c), *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 18/04/1962, n. 167, 22/10/1971, ci. 865 e 5/08/1978, n. 457- che potranno essere ceduti in proprietà od in ordine di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;*

VISTA la relazione, predisposta dal responsabile del servizio tecnico urbanistico del Comune, dalla quale si evince che nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) e dei piani per gli insediamenti produttivi ed il terziario (P.I.P.) sono disponibili aree e fabbricati per la cessione in proprietà ed in diritto di superficie, secondo il quadro riassuntivo in appresso, che conclude la predetta relazione, allegata al presente atto del quale forma parte integrante e sostanziale:

1. PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -P.E.E.P.^

1.1. Esistono aree disponibili nel Piano di Zona 167, per una superficie di mq 10.600 nel capoluogo, mq. 9.880 di Campora San Giovanni.

1.2. Il costo medio delle aree predette per spese di acquisto od espropriazione ed occupazione, oneri finanziari, oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, spese tecniche e varie, ascende ad euro 25,82/mq. per le aree del Capoluogo ed euro 34,09/mq. per le aree di Campora San Giovanni;

1.3. Il prezzo al mq. delle aree da cedere in proprietà viene proposto dall'Ufficio in euro 30,99/mq. per le aree del Capoluogo, ed euro 34,09/mq. per le aree di Campora San Giovanni;

1.4. Il corrispettivo a mq delle aree da concedere in diritto di superficie viene proposto dall'Ufficio in euro 25,82/mq. per le aree di Amantea ed in euro 28,92/mq per le aree site in Campora San Giovanni;

2. PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P.

2.1. Esistono aree disponibili nel Piano per una superficie complessiva di mq. **105.360**

2.2. Il Costo medio delle aree predette per spese di acquisto od espropriazione ed occupazione, oneri finanziari, oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, spese tecniche e varie, ascende ad euro 18,08;

2.3. Il prezzo al mq delle aree da cedere in proprietà viene proposto dall'Ufficio in € 25,82/mq;

2.4. Il corrispettivo a mq. delle aree da concedere in diritto di superficie viene proposto dall'ufficio in Euro 18,08/mq. ;

PRESO ATTO che, il prezzo delle aree da cedere in diritto di superficie o in proprietà nei Piani di Insediamenti Produttivi non hanno subito alcuna variazione ovvero per il 2020 vengono riconfermati i prezzi del 2019, giusta relazione del competente Ufficio Tecnico;

VISTO che il Comune di Amantea è anche proprietario di due fabbricati così come specificate nella relazione tecnica che misurano complessivamente mq 2.023,85 e che per realizzarli è occorsa una spesa complessiva di Euro 841.715,60 ;

RILEVATO, giusta quanto riportato nella relazione tecnica, che per quanto sopra vengono determinati i seguenti corrispettivi a secondo che la cessione avvenga in diritti di superficie o in diritto di proprietà:

- *Fabbricati da cedere in diritto di superficie: € 790,00/mq;*
- *Fabbricati da cedere in diritto di proprietà: € 720,00/mq;*

RITENUTO che le indicazioni fornite costituiscono un riferimento attendibile e concreto per le determinazioni da adottarsi in merito all'oggetto;

VISTE le disposizioni di legge prima citate;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L.);

VISTO lo statuto Comunale vigente;

VISTO il vigente regolamento di contabilità comunale;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

a) del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali);

b) del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali)

DELIBERA

1 - LA NARRATIVA che precede, interamente confermata, forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

2 - APPROVARE la relazione a firma dell'Ing. Francesco Stellato, responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica, Edilizia Privata, Manutentivo, Demanio del Comune, che viene allegata alla presente proposta di deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, inerente rispettivamente:

a) Le aree dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e gli Insediamenti Produttivi delle quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2019, stabilendo di cedere dette aree, in diritto di superficie o di proprietà, conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e riportati in premessa;

Vengono fatte salve eventuali deroghe contenute nei regolamenti per l'assegnazione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione Consiliare n° 44/99 en° 53/99;

b) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nei Piano per gli insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2019, stabilendo di cedere detti fabbricati, in diritto di superficie o in diritto di proprietà, conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico, Edilizia Privata Manutentivo Demanio e riportati in premessa;

3 - ALL'ALIENAZIONE E CONCESSIONE in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati suddetti si provvederà in conformità a quanto stabilito dalle Leggi 18.04.1962, n° 167, 22.10.1971, n° 865, 05.08.1978, n° 457, dall'art. 35 della Legge 22.10.1971, n° 865 e dalle norme adottate per ciascun Piano con le deliberazioni consiliari di approvazione nonché con ogni altra disposizione vigente in materia, mediante appositi provvedimento da adottarsi dall'organo competente con l'espletamento delle procedure di evidenza pubblica prescritte;

4 - ALLEGARE la deliberazione Consiliare approvativa della presente, al Bilancio di previsione 2013, in conformità a quanto dispone Tart. 171, 1° Comma, lettera c) del D.Lgs. 18/08/2000 n°



CITTÀ DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

C. A. P. 87032 - Tel. 0982/4291- 429222 - Cod. Fisc. 86000330786

UFFICIO TECNICO URBANISTICA - DEMANIO

AL SEGRETARIO COMUNALE SEDE

AL SIGNOR SINDACO SEDE

Oggetto: Relazione tecnica relativa alle aree residuali dei vigenti "Piani di Edilizia Economica e Popolare" di Amantea e Campora S. Giovanni e Piano per gli Insediamenti Produttivi di Campora S. Giovanni".

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'area destinata a P.E.E.P. per il capoluogo e di proprietà Comunale ed è suddivisa in sei comparti denominati A, B, C, D, E ed F.

Il comparto A, di complessivi mq. 8.160, era stato assegnato interamente, in diritto di superficie, alla Cooperativa Edilizia Casa 79, alia Cooperativa edilizia Elettra ed all'Istituto Autonomo Case Popolari. Gli interventi costruttivi autorizzati dalla Cooperativa Edilizia Casa 79 sono stati realizzati; quelli autorizzati all'Istituto autonomo Case Popolari sono pressochè ultimati. Per quanto inerente gli interventi costruttivi già precedentemente autorizzati alla Cooperativa Elettra non sono stati realizzati ne hanno mai avuto inizio; L'area già assegnata in diritto di superficie a detta Cooperativa, di circa 2500 mq., e rientrata nella piena disponibilità del Comune a seguito della adozione della deliberazione Consiliare n° 4 del 12.02.2003 con la quale è stata pronunciata la decadenza e revoca della delibera del Consiglio Comunale n° 44 del 06.07.1984 e quindi l'assegnazione in diritto di superficie dell'area assegnata per l'intervento edilizio.

Metri quadrati 8.870 (parte del comparto B e parte del Comparto C) sono stati impegnati dal Comune di Amantea per la costruzione di una nuova scuola elementare.

Negli stessi due comparti (B e C) è stato disposto il passaggio di mq.- 2.077,00 dal regime pubblico al regime privato, giusta Delibera Consiliare n° 5/2000 per la costruzione di una Caserma dei Carabinieri.

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 12/03/2012 è stato disposto, altresì, la cessione onerosa di mq. 8.533,00 alia Provincia di Cosenza per la realizzazione dell'Istituto Tecnico Commerciale.

Rimangono disponibili nel solo comparto B mq. 2.439,00, i comparti C,D, di conseguenza sono completamente impegnati.

Il comparto E, di complessivi mq. 5.493, è completamente impegnato per la realizzazione del "Palazzetto dello Sport".

Il comparto F è completamente saturo giacche è stato assegnato interamente alla Cooperativa Casa 79 il cui intervento costruttivo è già stato realizzato da più anni.

L'area scelta per Campora S. Giovanni, dotata di Piano di Zona vigente ricade in " Zona C 167 - P, E, E, P. ", suddivisa in quattro comparti denominati A, B, C e D.

C'e da precisare che l'area scelta per il Piano di Edilizia Economica e Popolare di Campora S. Giovanni non è di proprietà Comunale.

Il comparto A di complessivi 4.500 mq. è stato assegnato alla Cooperativa Nuova Calabria, insieme ad un reliquato di terreno di mq. 860 del comparto B.

Il Comparto B di complessivi mq 6.260, è stato assegnato per mq. 2800 alla Cooperativa Edilizia " Avvenire" e per mq. 2.600 alla Cooperativa Edilizia Casa 79.

Il Comparto C, di complessivi mq. 7.050, è completamente libero e disponibile. Il Comparto D di complessivi mq. 2830, è completamente libero e disponibile.

In conclusione, le aree, di proprietà pubblica, disponibili sono le seguenti: mq. 2.439,00 Piano di Zona Amantea Loc. Colongi-

Dette aree sono state acquisite gratuitamente al Patrimonio Comunale nell'ambito della convenzione urbanistica relativa alla lottizzazione Colongi.

..<, Relativamente al costo di acquisizione delle aree del Piano di Zona 167 si precisa che:

- Per le aree del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Amantea centra, il prezzo di acquisizione che ha sopportato l'Ente e nullo poichè le aree sono state acquisite gratuitamente al patrimonio comunale nell'ambito della convenzione urbanistica relativa alia lottizzazione Colongi.
- Per le aree relative alla zona 167 di Campora S. Giovanni, tenuto conto che l'area assegnata alla Cooperativa "L'Avvenire", è stata valutata ad euro 12,14/mq. Si stima un costo di esproprio, per le aree residue, ad euro 12,91/mq, salvo diverse valutazione dell'UTE di Cosenza.

Circa il costo di urbanizzazione delle aree del Piano di Zona 167, tenuto conto del preventivo di spesa allegato al Piano di Zona e della sua attuazione ad oggi, dell'area totale edificabile è considerato che l'indice volumetrico è uguale in tutti i comparti, si indicano i seguenti costi di urbanizzazione al mq. di superficie edificabile:

- per l'area 167 del Capoluogo località "Colongi" Euro 25,82/mq.

per 1 area 167 sita a Campora S.G. Euro 21,17/mq.

Pertanto tenuto conto dell'art. 3 comma 62 capo "d" della Legge 23/12/1996 n°662 si propongono i seguenti corrispettivi a secondo che la cessione avvenga in diritto di superficie o in diritto di proprietà:

A) Area 167 Capoluogo località "Colongi":

- cessione in diritto di superficie Euro 25,82/mq
- cessione in diritto di proprietà Euro 30,99/mq

B) Area 167 Campora San Giovanni:

- cessione in diritto di superficie Euro 28,92/mq.
- cessione in diritto di proprietà Euro 34,09/mq.

Questo ufficio ritiene che siano le Cooperative edilizie, assegnatarie dei comparti nel Piano di Zona di Campora San Giovanni, siano le Società assegnatarie dei lotti nel Piano Insediamenti Produttivi, che devono realizzare o che abbiano già realizzato interventi costruttivi sono tenuti a sopportare il costo derivante dall'esproprio e dall'urbanizzazione dell'area dei Piani ad eccezione delle spese che la legislazione vigente pone a carico dell'Amministrazione Comunale. Limitatamente al Piano di Zona di Amantea il costo derivante dalla espropriazione non è dovuto.

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il P. I P di Amantea, come è noto, è localizzato a Campora S.G. L'area complessiva interessata dal Piano e di circa **110.450 mq.** suddivisa in quattro grandi comparti denominati **A, B, C, e D.**

Il **comparto A** è complessivamente mq. 17.670 di cui mq. 5.090 impegnati per la realizzazione di "Capannone prefabbricato ad un piano e Palazzina servizi a due piani". La restante parte è stata assegnata con Delibera di G. M. n° 177 del 03.08.2001.

Il **comparto B** è complessivamente mq 32.048 è stato interamente assegnato con la delibera di Giunta Municipale sopra citata.

Il **comparto C** è complessivamente mq. 31.980 di cui mq 24812 sono stati assegnati con delibere di Giunta Municipale n° 177 del 03.08.2001 e n° 217 del 10.10.2001 e con delibera di Giunta Comunale n° 49 del 27/03/2012 mentre la restante parte è libera e disponibile.

Il **comparto D** è complessivamente mq. 28.490 di cui 10.730 sono stati già assegnati con la delibera di G. M. n° 177/01 mentre la restante parte è libera e disponibile;
Le aree suddette risultano, ad oggi, di proprietà privata.

Il progetto di urbanizzazione delle infrastrutture delle aree Polifunzionali è stato già realizzato. La spesa complessiva effettuata ammonta ad Euro 1.546.240,00, comprensivi delle somme pagate per l'espropriazione delle aree occorse per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Le opere di urbanizzazione incidono per Euro 13,72/mq comprese le aree destinate a pubblici servizi. Per quanto attiene, invece, le aree da cedere in diritto di superficie o in diritto di proprietà, tenuto conto dell'ultimo esproprio pagato, esse incidono per un massimo di Euro 4,34/mq. Pertanto, si propongono i seguenti corrispettivi a secondo che la cessione avvenga in diritto di superficie o di proprietà. cessione in diritto di superficie:

-esproprio Euro 4,34/mq

-urbanizzazione Euro 13,72/mg

TOTALE Euro 18,06/mq

. cessione in diritto di proprietà euro 25,82

Il Comune di Amantea è anche proprietario di due manufatti edificati nel Comparto A. 1: Il Capannone Prefabbricato ad un piano fuori terra è stato suddiviso in tre unità rappresentate nel grafico con le lettere A - B - e C, e destinate ad alloggiare attività artigianale o di piccole e medie industrie e misurano rispettivamente:

Locale " A " mq. 716,00

Locale " B " mq. 470,00

Locale " C " mq. 480,95

2. La Palazzina servizi composta da due piani, utilizzabili separatamente, misura, sia a piano terra che al piano primo, mq. 178,45. Il piano terra sarà destinato ad Uffici amministrativi e direzionali, a mensa o sala riunioni per il personale, ad infermeria, tutti con i relativi servizi igienici, mentre al piano primo sono previsti locali pluriuso. Il progetto per la costruzione dei

due suddetti fabbricati (capannone e palazzina servizi) ammonta a complessive Euro 819.371,08, oltre il costo per l'esproprio che ammonta a Euro 22.344,50 per un totale di Euro 841.715,6.

Pertanto si propongono i seguenti corrispettivi a secondo che la cessione avvenga in diritto di superficie o di proprietà:

- « Cessione in diritto di superficie Euro 720,00/mq.
- Cessione in diritto di proprietà Euro 790,00/ mq.

Amantea, 7 / 10 / 2019

IL FUNZIONARIO TECNICO
(ing. Francesco STELLATO)



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SEGRETERIO GENERALE
F.to Avv. Carmela Chiellino

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dott. Vincenzo Giacco

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune a partire dal **11.12.2019** con n° **750** e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267.



Per la pubblicazione all'Albo pretorio
F.to Francesco Cordiale

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi dal **11.12.2019** al **26.12.2019** come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il _____ perché:

- decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione, (art.134, comma 3, TUEL)
 perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

IL SEGRETARIO GENERALE