



CITTÀ DI AMANTEA
(PROVINCIA DI COSENZA)

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
ADOTTATA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(nominata con DPR del 17/02/2020)**

N. 57 del 11/8/2020

OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie per l'anno 2020

L'anno **DUEMILAVENTI**, il giorno **UNDICI** del mese di **AGOSTO**, alle **ore 9.00**, è stata convocata , la Commissione straordinaria nominata con DPR del 17/2/2020, in riunione con i poteri del consiglio comunale, in modalità videoconferenza, mediante la piattaforma "TELECOM TIM WORK SMART" giusto decreto Reg. 186, pubblicato all' Albo Pretorio in data 21/04/2020 ed adottato dalla medesima Commissione in ossequio all'art. 73 c.1 del D.L. 17.3.2020 n. 18.. Gli atti relativi alla tracciabilità della seduta sono conservati nel fascicolo istruttorio.

Risultano collegati, in modalità sincrona e presenti all'appello effettuato dal Segretario Generale alle ore **10:00** i Sig.ri

Nome	Presente	Assente
Dott.ssa Antonia Maria Grazia SURACE – Vice Prefetto	X	
Dott. Vito TURCO Vice Prefetto	X	
Dott. Berardino NUOVO Funzionario Economico Finanziario	X	

Assiste il Segretario Comunale Avv. Carmela CHIELLINO.

Si dà atto che è altresì presente, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, il Dott. Gaetano VIGLIATORE nonché l'ing. Francesco STELLATO il quale, in qualità di Responsabile del Settore VI

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE DELIBERATO

CONSIDERATO:

- che annualmente, ai sensi della lett. c) dell'art. 172 del D.Lgs n. 267/2000, i Comuni devono provvedere a verificare la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865, e della legge 5.8.1978, n. 457, che potranno essere ceduti

- in proprietà o in diritto di superficie, provvedendo nel contempo a stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;
- che 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 legislatore urgente 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 n. 865, e 05/08/1978 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 di seguito riportato, 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, ammonta 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 occupazioni, 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 euro 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 venga 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;

VISTI:

- l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che gli enti locali, entro il 31 dicembre, deliberino il bilancio di previsione per l'esercizio successivo;
- il Decreto del Ministro dell'interno del 13.12.2019 con il quale è stato disposto il differimento al 31.03.2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali, ulteriormente differito al 30.04.2020 con decreto del 28.02.2020;
- il D.Lgs n. 267/2000 ed acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49;
-

PROPONE DI DELIBERARE

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 2020, 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 e n° 53/99,.
 - b) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nei Piano per gli insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2020, 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. **Di DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Ritenuta la medesima meritevole di approvazione;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile allegati;

DELIBERA

La premessa forma parte integrale e sostanziale del presente atto;

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 2020, 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 e n° 53/99,
 - b) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nei Piano per gli insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2020, 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. **Di DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

CITTÀ DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

C.A.P. 87032-Tel. Ofi 82/4791-429222-Cad. Fisc. 86000330786

UFFICIO TECNICO URBANISTICA DEMANIO

ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA SEDE

AL SEGRETARIO COMUNALE 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, alla 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, è rientrata nella piena disponibilità del Comune a seguito dell'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 alla Provincia di Cosenza per la realizzazione dell'Istituto Tecnico Commerciale.

Rimangono disponibili nel solo comparto B mq. 2.439,00, i comparti C e 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 giacchè 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., è suddivisa in quattro comparti denominati A, B, C e D.

C'è 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 centro, il prezzo di acquisizione che ha sopportato l'Ente è nullo poichè le aree sono state acquisite gratuitamente al patrimonio comunale nell'ambito della convenzione urbanistica relativa alla 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 valutazioni 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 l'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 sia le Cooperative edilizie, assegnatarie dei comparti nel Piano di Zona di Campora San Giovanni, sia le Società assegnatarie dei lotti nel Piano Insediamenti Produttivi, che dovranno o che abbiano già realizzato interventi costruttivi, saranno 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 è 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 ed è stato interamente assegnato con la delibera di Giunta Municipale sopra citata.

Il comparto C è complessivamente mq. 31.980, di cui mq 24.812 sono stati assegnati con delibere di Giunta Municipale n. 177 del 03.08.2001, 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 seconda 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/mq
TOTALE	Euro 18,06/mq

- cessione in diritto di proprietà euro 25,82

1. 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 819.371,10, 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 11/08/2020

Il Funzionario Tecnico
F.to Ing. Francesco Stellato



CITTA' DI AMANTEA
(Provincia di Cosenza)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 bis DEL T.U.E.L. - D. LGS. 18.08.2000, n° 267

Oggetto: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie per l'anno 2020

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012, e 147bis, comma 1, del D. lgs. 267/2000

ESPRIME

sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere di regolarità tecnica

FAVOREVOLE

attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Amantea, li 11/8/2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Ing. Francesco STELLATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012, e 147bis, comma 1, del D. lgs. 267/2000.

Vista la proposta in oggetto attesta che:

HA RIFLESSI DIRETTI / INDIRETTI sulla situazione economica 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.

NECESSITA del visto di copertura finanziaria che viene attestato come in appresso:

capitolo n. _____ competenza anno _____

importo €. _____

Amantea, li 11/8/2020

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
F.to Dott. Gaetano VIGLIATORE

Oggetto: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie per l'anno 2020.

Letto approvato e sottoscritto

La Commissione
F. Surace F. Turco F. Nuovo

Il Segretario Generale
F. Avv. Carmela Chiellino

ALBO PRETORIO

Il sottoscritto, responsabile del servizio delle pubblicazioni all'Albo Pretorio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line n. _____ di questo Comune (Art. 32, Comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) per rimanervi per 15 giorni consecutivi (Art. 124, comma 1, del TU 18 agosto 2000 n. 267)

Amantea li, 12.08.2020

Il Responsabile dell'Albo On - Line
F. Francesco Cordiale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi:

del 3° comma dell'art. 134 del D. LGS. 267 del 18/8/2000;

x del 4° comma dell'art. 134 del D. LGS. 267 del 18/8/2000

Il Segretario Generale
F. Avv. Carmela Chiellino