

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 476

**OGGETTO: QUANTITÀ E QUALITÀ E PREZZO DI CESSIONE DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE – ART. 172 DLGS N° 267/2000 – PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE**  
( Pro. N. 2019/527 )

L'anno duemiladiciannove addì dieci del mese di Dicembre, alle ore 13:15, in Salerno e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

NAPOLI VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
CARAMANNO ANGELO	A
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	A
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	P
WILLBURGER ANTONIA	P

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore NAPOLI VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita in allegato, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.



## LA GIUNTA

## Premesso:

- che l'art. 16 del D.L. 22.12.1981, n. 786, convertito dalla legge 26.02.1982, n. 51, stabilisce che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il piano di alienazione o di concessione 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;

- che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983, n. 55, convertito dalla legge 26.04.1983, n. 131, stabilisce che i comuni provvedano a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziari ai sensi delle leggi 18.04.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.08.1978, n. 457, che possono essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

- che l'art. 172 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, stabilisce che i Comuni, ai sensi delle Leggi n. 167 del 18.04.1962 e s.m.i. (recante norme sui Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – P.E.E.P.) e n. 865 del 22.10.1971 (recante norme sui Piani per Insedimenti Produttivi – P.I.P.), provvedano annualmente, con apposita deliberazione, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà;

- che dall'elaborato "allegati analitici" della Variante parziale al PUC 2013 emergono i seguenti immobili destinati a tale scopo ciascuno inserito in un Ambito di Equivalenza cui risulta attribuito uno specifico valore come da prospetto che di seguito si riporta:

IMMOBILI DESTINATI ALLA RESIDENZA (L.N°167/1962)				
ST	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	AMBITO EQUIVALENZA	VALORE AREE
MQ				€/MQ
11.164	MATIERNO-V. DEGLI ETRUSCHI	B3	PERIFERIA	189,85
6.455	MERCATO Q. ITALIA	B5	SEMICONSOLIDATO	316,41
77.504	VIA MONTICELLI	C5	EXTRAURBANO	94,92
14.743	S. LEONARDO	B6	PERIFERIA	189,85
206.885	S. LEONARDO/FIUME FUORNI-FERROVIA	C16	EXTRAURBANO	94,92
155.563	FUORNI	C6	EXTRAURBANO	94,92
11.412	LAMIA	B6	EXTRAURBANO	94,92
6.376	FUORNI	C6	EXTRAURBANO	94,92
4.294	MARICONDA	B5	SEMICONSOLIDATO	316,41

28.913	PICARIELLI	B5	SEMICONOLIDATO	316,41
16.475	FANGARIELLI	B5	PERIFERIA	189,85

#### IMMOBILI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (L.N°865/1971)

ST	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	AMBITO EQUIVALENZA	VALORE AREE
MQ				€/MQ
148.017	VIA ACQUASANTA-LITORANEA	D1	EXTRAURBANO	94,92

- che, tuttavia, con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 1° agosto 2019, è intervenuta la Variante di localizzazione del Nuovo Ospedale che ha incorporato l'area AT\_ERP5 s. LEONARDO/FIUME FUORNI-FERROVIA;

- che, i valori degli immobili sono stati desunti dalla "relazione di stima" ai fini dell' "Imponibile ICI" circa la valutazione delle aree fabbricabili comprese nel Piano, che la Giunta Comunale, all'indomani della vigenza del PUC, ha approvato con deliberazione n. 240 del 23.2.2007;

- che detti valori sono stati tenuti a base a tutt'oggi anche per la determinazione del prezzo di cessione in proprietà/concessione in diritto di superficie degli immobili destinati a scopi di pubblico interesse, fermo restando che i diritti edificatori connessi alle aree, ove non utilizzati secondo il criterio perequativo dai proprietari espropriati, ai sensi dell' art. 164 delle NTA allegata al PUC, sono acquisiti gratuitamente dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola con preferenza alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

- che il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267/2000 attribuisce alla Giunta Comunale la competenza a deliberare sulla verifica della qualità e quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie;

Dato atto che nulla è mutato rispetto a quanto asserito con Delibera di Giunta n. 80 del 13 marzo 2019, pertanto è confermata nella misura la qualità e la quantità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie;

**Visto che** i responsabili dei Settori Trasformazioni Edilizie e Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs n. 267/2000, hanno espresso parere favorevole in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e regolarità contabile,

### **DELIBERA**

- 1) Proporre al Consiglio Comunale la conferma dei criteri, come riportati nelle premesse del presente atto ai quali si fa espresso rinvio, per la determinazione dei costi di acquisizione degli immobili compresi nei PEEP e nei PIP, stabiliti con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 29 marzo 2019 e precisamente:
  - di stabilire, rispettivamente ai sensi delle Leggi n°167/1962 e n°865/1971, che le aree che potranno essere cedute in proprietà e/o concesse in diritto di superficie sono quelle riportate nel prospetto seguente;

#### IMMOBILI DESTINATI ALLA RESIDENZA (L.N°167/1962)

ST	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	AMBITO EQUIVALENZA	VALORE AREE
MQ				€/MQ
11.164	MATIERNO-V. DEGLI ETRUSCHI	B3	PERIFERIA	189,85
6.455	MERCATO Q. ITALIA	B5	SEMICONSOLIDATO	316,41
77.504	VIA MONTICELLI	C5	EXTRAURBANO	94,92
14.743	S. LEONARDO	B6	PERIFERIA	189,85
155.563	FUORNI	C6	EXTRAURBANO	94,92
11.412	LAMIA	B6	EXTRAURBANO	94,92
6.376	FUORNI	C6	EXTRAURBANO	94,92
4.294	MARICONDA	B5	SEMICONSOLIDATO	316,41
28.913	PICARIELLI	B5	SEMICONSOLIDATO	316,41
16.475	FANGARIELLI	B5	PERIFERIA	189,85

#### IMMOBILI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (L.N°865/1971)

ST	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	AMBITO EQUIVALENZA	VALORE AREE
MQ				€/MQ
148.017	VIA ACQUASANTA-LITORANEA	D1	EXTRAURBANO	94,92

Del che è verbale

IL SEGRETARIO  
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE  
VINCENZO NAPOLI