



# CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 del Reg.	Oggetto: Piano per l'edilizia economica e popolare. Piano degli insediamenti produttivi. Aree e fabbricati da cedere in proprietà o diritto di superficie. Provvedimenti per l'anno 2015.
Data 12.08.2015	

L'anno **Duemilaquindici** il giorno **DODICI** del mese di **AGOSTO** alle ore **09,25** convocato con appositi avvisi, regolarmente notificati a norma di legge, regolarmente notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **PRIMA** convocazione, in sessione ordinaria, risultano all'appello nominale, presenti e assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso notato:

N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente	N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente
1)	SABATINO Monica (Sindaco)	SI		10)	OSSO Giusi	SI	
2)	PATI Emma	SI		11)	CANNATA Gianluca	SI	
3)	MORELLI Ermelinda	SI		12)	MANNARINO Adelmo	SI	
4)	MORELLI Giovanni Battista		SI	13)	MAZZEI Sante	SI	
5)	TEMPO Sergio	SI		14)	VELTRI Concetta	SI	
6)	CICCIA Caterina		SI	15)	BRUNO Miriam	SI	
7)	RUBINO Antonio	SI		16)	MENICHINO Francesca	SI	
8)	ARONE Elena	SI		17)	RUGGIERO Sergio	SI	
9)	SALVATORE Alessandro	SI					

<b>PRESENTI</b>	<b>15</b>
<b>Assegnati</b>	<b>17</b>

<b>ASSENTI</b>	<b>02</b>
<b>In carica</b>	<b>17</b>

**ASSUME la Presidenza il Presidente del Consiglio Ermelinda MORELLI.**  
**PARTECIPA alla riunione il Segretario Generale D.ssa Maria Luisa MERCURI.**

*la seduta è pubblica*

**LA PRESIDENTE**

Constatato il numero legale dei presenti, n. **15** consiglieri per la validità della seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Ermelinda MORELLI, introduce l'argomento iscritto al punto dell'ordine del giorno della seduta consiliare in corso, di cui alla proposta di deliberazione per come predisposta dall'ufficio competente, avente a oggetto: **“Piano per l'edilizia economica e popolare. Piano degli insediamenti produttivi. Aree e fabbricati da cedere in proprietà o diritto di superficie. Provvedimenti per l'anno 2015.”** quindi dà la parola al consigliere Gianluca Cannata affinché illustri i relativi contenuti.

L'Assessore Gianluca Cannata illustra la delibera relazionando in merito.

A questo punto la Presidente pone ai voti **il punto n. 9** dell'ordine del giorno di data odierna

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE EPRESSA PER ALZATA DI MANO

PRESENTI	n° 15
CONTRARI	n° 00
FAVOREVOLI	n° 12 (Maggioranza più Mazzei Veltri e Bruno)
ASTENUTI	n° 03 (Menechino Salvatore A., Ruggiero)

A questo punto la Presidente pone ai voti l'immediata esecutività del **punto n. 9** dell'ordine del giorno di data odierna

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE EPRESSA PER ALZATA DI MANO

PRESENTI	n° 15
CONTRARI	n° 00
FAVOREVOLI	n° 12 (Maggioranza più Mazzei Veltri e Bruno)
ASTENUTI	n° 03 (Menechino Salvatore A., Ruggiero)

Visto l'esito della votazione per come sopra riportato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE 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 Lorello, responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica, Edilizia Privata e lavori Pubblici 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 si prevede l'alienazione nell'esercizio 2015, 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 nel regolamento per l'assegnazione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione Consiliare n° 44/99 e n° 53/99;*

b) Le aree per gli Insediamenti Produttivi risultano tutte assegnate;

c) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2015, stabilendo di cedere detti fabbricati, in diritto di superficie o in diritto di proprietà, conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico 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 l'art. 171, 1° Comma, lettera c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

5 - Di dare atto, delibera Consiliare n° 11 del 04/04/2013, che per le aree P.L.P. di Campora SG ancora libere il prezzo a mq. viene riconfermato in € 30,00 mantenendo per le stesse la concessione in diritto di superficie.



# CITTA' DI AMANTEA

(Prov. di Cosenza)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, PIANI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI- AREE E FABBRICATI DA CEDERE IN PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE, PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2015

**Assessorato proponente:** URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO.  
Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto.  
Data 06-08-2015  
**(Dr. Gianluca Cannata)**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL Servizio Interessato**  
(Ai sensi dell'art. 53 L.142/90 e successive modificazioni ed integrazioni)  
Per quanto concerne la regolarità tecnica, dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrativo previste dalla vigente legislazione esprime parere: **FAVOREVOLE**  
Data 06-8-2015  
Il Responsabile Ufficio (Ing. Francesco LOBELLO)

**Parere Del Responsabile di Ragioneria**  
( Ai sensi dell'art. 53 L.142/90 e successive modificazioni ed integrazioni)  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**  
Data 06-08-2015  
Il Responsabile: D.ssa Maria Luisa MERCURI

Cap.....  Competenza  Residui  
Il Sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art.53, comma 1 della legge 8.6.90 n°142 e successive modificazioni ed integrazioni  
**ATTESTA**  
come da prospetto che segue la copertura finanziaria della complessiva spesa di €.....  
- somma stanziata .....  
- variaz. In aumento.....  
- variaz. In diminuzione.....  
- somme già impegnate.....  
- somma disponibile.....  
Data .....  
Il Responsabile: D.ssa Maria Luisa MERCURI

Data e ora della seduta 12/8/2015 Ordine del giorno 09:30 Determinazione dell'organo deliberante SI APPROVA PROPOSTA

Deliberazione	Presenti	Voti Favorevoli	Voti Contrari	Astenuti
N° <u>42</u>	n° <u>15</u>	n° <u>12</u>	n° <u>0</u>	n° <u>3</u>

Imm.Esecutiva	Capigruppo	Co.Re.Co.
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>

**MENECCHINO  
RUGGIERO  
SALVATORE ALESSANDRO**

Il Segretario Generale  
(D.ssa Maria Luisa MERCURI)  
[Signature]

Bilancio 2015

## 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 IS/04/7962, 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 nel Piano Insediamenti Produttivi per una superficie complessiva di mq. 110.188;

di superficie o in diritto di proprietà, conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico 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 l'art. 171, I° Comma, lettera c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

**5 - Di dare atto, delibera Consiliare n° 11 del 04/04/2013,** che per le aree P.I.P. di Campora SG ancora libere il prezzo a mq. viene riconfermato in € 30,00 mantenendo per le stesse la concessione in diritto di superficie.



# CITTA DI AMANTEA

(Prov. di Cosenza)

Corso Umberto I° - 87032 Amantea - Tel. +39 0982 4291 Fax: +39 0982 41013  
<http://www.comuneamantea.gov.it>

**LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA**

**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 è 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 pressoché ultimati. Per quanto inerente gli interventi costruttivi già precedentemente autorizzati alla Cooperativa Elettra non sono stati realizzati né hanno mai avuto inizio; L'area già assegnata in diritto di superficie a detta Cooperativa, di circa 2.500 mq., è 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 alla 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 giacché 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'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 poiché 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 e 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 "Colonci" 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 "Colonci" :**

- 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 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 è di circa **110.188 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** di complessivi mq. 31.980 risulta interamente assegnato.

Il **comparto D** di complessivi mq. 31.980 risulta anch'esso interamente assegnato.;

Con delibera Consiliare n° 11 del 04/04/2013, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'Assegnazione delle Aree del Piano degli Insediamenti Produttivi, si è determinato di fissare il costo delle aree libere del P.I.P. di Campora SG in **€ 30,00 a mq**;

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 900,00/ mq .

Amantea, 23/07/2015

**IL FUNZIONARIO TECNICO**

*Fdo* Ing. Francesco LORELLO

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

**IL SEGRETERIO GENERALE**  
**F.to D.ssa Maria Luisa MERCURI**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**F.to Ermelinda MORELLI**

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune a partire dal 01 OTT. 2015 con n° 662 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 Vicente MAURIZIANO**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to D.ssa Maria Luisa MERCURI**

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li 01 OTT. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE  
**D.ssa Maria Luisa MERCURI**

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 01 OTT. 2015 al \_\_\_\_\_ 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