



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 21 del Reg.	Oggetto: Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – Piani degli Insediamenti Produttivi - Aree e Fabbricati da cedere in proprietà o diritto di superficie. Provvedimenti per l'anno 2016.
Data 16.06.2016	

L'anno Duemilasedici il giorno 16 del mese di GIUGNO alle ore 9,23 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				

PRESENTI	14
Assegnati	17

ASSENTI	03
In carica	17

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. 14 consiglieri per la validità della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Ermelinda MORELLI, introduce l'argomento iscritto al punto 02 dell'ordine del giorno della seduta consiliare in corso, di cui alla proposta di deliberazione per come predisposta dall'ufficio Tecnico Urbanistica, avente a oggetto: **“Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – Piani degli Insediamenti Produttivi - Aree e Fabbricati da cedere in proprietà o diritto di superficie. Provvedimenti per l'anno 2016.”**;

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica Gianluca Cannata, il quale dopo aver illustrato il punto all'ordine del giorno, rappresenta che la proposta di delibera contiene alcuni errori materiali di cui propone la rettifica e precisamente: **1) Soppressione del punto 2.3 della proposta di delibera; 2) Rettifica del valore di cui al punto 2.4 da €. 18,08/mq. previsto, a €. 30/mq.; 3) Nel capoverso indicato con RILEVATO i valori dei fabbricati da cedere devono essere rettificati per come segue: diritto di superficie €. 720,00 al mq, al posto del valore erroneamente previsto in €. 790,00 al mq., e diritto di proprietà €.900,00 al mq al posto del valore erroneamente previsto in €. 720,00 al mq. Dà atto che contestualmente alla rettifica della proposta di delibera è da rettificare anche la relazione dell'Ufficio proponente in conformità dei punti 1) – 2) – 3) sopra indicati ove in contrasto.**

Interviene il Consigliere Sante Mazzei il quale spiega la vicenda relativa all'aumento dei costi in considerazione dell'esito della sentenza relativa all'indennità di espropriazione che ha visto il Comune di Amantea soccombente e che ha portato al necessario trasferimento dei maggiori oneri sui concessionari. Esprime forte perplessità in merito alla stima dei fabbricati, stante il fatto che risulta depositata agli atti del Comune la stima di un fabbricato PIP che, nonostante ben due esperimenti di gara, questa è andata deserta. Quindi ritiene che la previsione dell'importo relativo ai fabbricati sia sovrastimata per la realtà locale ed almeno in questo particolare momento storico.

Il Presidente del Consiglio, sentiti gli interventi, pone ai voti le modifiche-rettifiche proposte dall'Assessore Gianluca Cannata

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

CONSIGLIERI PRESENTI	N. 14
CONSIGLIERI ASTENUTI	N. 00
VOTI FAVOREVOLI	N. 13 Maggioranza più Mazzei e Bruno)
VOTI CONTRARI	N. 01 Menichino

Visto l'esito delle votazioni

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

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

2 - DI APPROVARE le rettifiche riferite ad alcuni errori materiali e precisamente: **1) Soppressione del punto 2.3 della proposta di delibera; 2) Rettifica del valore di cui al punto 2.4 da €. 18,08/mq. previsto, a €. 30/mq.; 3) Nel capoverso indicato con RILEVATO i valori dei fabbricati da cedere devono essere rettificati per come segue: diritto di superficie €. 720,00 al mq, al posto del valore erroneamente previsto in €. 790,00 al mq e diritto di proprietà €. 900,00 al mq al posto del valore erroneamente previsto in €. 720,00 al mq. con contestuale rettifica della proposta di delibera e della relazione dell'Ufficio proponente in conformità dei punti 1) – 2) – 3) sopra indicati ove in contrasto.**

Interviene la Consigliera Francesca Menichino insistendo nel fatto che il punto oggetto di discussione non è stato portato in Commissione dove è stata sempre presente, diversamente da molti componenti della maggioranza ai quali invece spetta il compito di costituire il numero legale. Inoltre, dagli atti prodotti deduce che il respon-

sabile del settore è il Geom. Silvio Clemente. Quindi chiede informazioni in merito ed apprende la presenza di tre settori e cioè Lavori Pubblici, Tecnico Manutentivo ed Urbanistica ed Attività Produttive, con tre responsabili ai quali il Comune corrisponde le indennità. Nel merito del punto non comprende la necessità delle rettifiche e si chiede come mai la proposta abbia dovuto richiedere tali rettifiche.

Replica l'Assessore all'Urbanistica Gianluca Cannata il quale precisa che le rettifiche operate sono in conformità di quanto è stato approvato in precedenza.

Interviene il Consigliere Sante Mazzei il quale dice di essere favorevole alla determinazione dei valori relativi alla cessione dei terreni sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà. Quello su cui non è d'accordo è la stima riferita alla cessione dei fabbricati ribadendo che agli atti del Comune risulta depositata una stima per un capannone per €. 800,00 al mq. e la gara è andata deserta con il prezzo a base d'asta per €. 600,00 al mq. quindi ritiene che tali dati vanno ad alterare il contenuto del bilancio per cui si chiede se anche questa non sia una alchimia mirata a fare quadrare il bilancio.

Interviene il Consigliere Sergio Tempo il quale precisa che non si può parlare di alcuna falsificazione dei dati del bilancio perché si tratta di voci contabili i cui importi sono utilizzabili solo una volta conseguiti.

Il Consigliere Sante Mazzei replica rappresentando che in una realtà dove un esperimento di gara è risultato infruttuoso, sarebbe stato opportuno e legittimo prendere atto di questo ed esprimere negli atti fondamentali dell'Ente, tra cui il bilancio, gli effettivi valori scaturenti dalla realtà e dall'esperienza concreta. Invece così non è stato e si indicano delle cifre che non corrispondono alla effettiva realtà

Interviene il Sindaco Dott.sa Monica Sabatino rappresentando che l'esperimento di gara è stato infruttuoso perché probabilmente è stato effettuato in un momento negativo per l'economia, ma *la diligenza del buon padre di famiglia* impone una attenta valutazione e cioè che occorre attendere un momento migliore per riproporre la gara, senza dover necessariamente svendere un bene pubblico. Per questo, saggiamente l'amministrazione di maggioranza ha ritenuto corretto confermare i valori relativi ai fabbricati già indicati negli anni precedenti, proponendosi di reiterare l'esperimento di gara in un momento più favorevole economicamente e non determinandosi per la diminuzione del prezzo che avrebbe potuto delinarsi come una svendita.

Interviene la Consigliera Caterina Ciccia la quale nel prendere atto del fatto che i valori proposti per la vendita dei fabbricati sono equivalenti a quelli approvati negli anni precedenti, chiede al consigliere Mazzei come mai, in occasione della discussione odierna, parla di falsità dei dati del bilancio, proprio con riferimento ai valori anzidetti ed invece nelle precedenti annualità ha votato favorevolmente.

Il Consigliere Sante Mazzei replica rappresentando e ribadendo che agli atti d'ufficio è presente una stima che riferisce valori inferiori ed invece la maggioranza sceglie di non tenere conto di questo dato.

Il Presidente del Consiglio, sentiti gli interventi, pone ai voti il punto 2) di cui all'ordine del giorno.

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

CONSIGLIERI PRESENTI	N. 14
CONSIGLIERI ASTENUTI	N. 03 (Menichino, Mazzei e Bruno)
VOTI FAVOREVOLI	N. 11 (Maggioranza)
VOTI CONTRARI	N. 00

Visto l'esito delle votazioni

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 del Geom. Silvio Clemente, allegata alla presente proposta di deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, per come rettificata a seguito di apposito emendamento approvato dal Consiglio Comunale relativo tanto alla relazione che alla proposta, inerente rispettivamente:

- a) Le aree dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e gli Insedimenti Produttivi delle quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2016, stabilendo di cedere dette aree, in diritto di superficie o di proprietà conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e riportati in premessa e conformemente alle Delibere di Consiglio Comunale n. 03/2016 e di Giunta Comunale n°67/2016 ; *Vengono folte salve eventuali deroghe contenute nel regolamento per l'assegnazione delle aree del Piano per gli insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione Consiliare n. 44/99 en^o 53/99;*
- b) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nel Piano per gli insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2016, 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 provvedimenti 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 2016, in conformità a quanto dispone l'art, 171,1° Comma, lettera c) del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

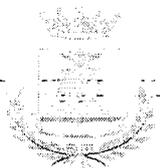
Amantea, 16 giugno 2016

OGGETTO: NOTA DA ALLEGARE AI VERBALI DI SEDUTA
DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 16 giugno 2016

Le sottoscritte FRANCESCA MEMICCHINO,
nell'esercizio delle funzioni di consigliere
comunale, mette in evidenza che
nessuna delle proposte oggi rilette ai punti
all'ordine del giorno può essere sottoposta
a deliberazione definitiva del Consiglio,
a nome dell'art. 42 del Regolamento
del Consiglio Comunale della città di
Amantea, in quanto nessuna di queste
proposte è stata depositata nei termini.
Ne si è stata alcuna istruzione nelle
attività di commissione da loro mandate.
Si chiede l'allegazione della presente nota
ad ogni delle deliberazioni delle sedute
successive.

GRUPPO CONSILIARE MS5
12 CONSIGLIERE COMUNALE
FRANCESCA MEMICCHINO
Francesca Memichino

Da allegare a tutte le
sedute del CC del 16-6-2016



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 2016

Assessorato proponente: URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO.
Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto.
Data 10-6-2016
(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 10-6-2016
Il Responsabile Ufficio (Geom. Silvio Clemente)
Silvio Clemente

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 10-6-2016
Il Responsabile: **Dr. Gaetano Vigliatore**
Dr. Gaetano Vigliatore

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: **Dr. Gaetano Vigliatore**

Data e ora della seduta 10-6-2016 Ordine del giorno 2) Determinazione dell'organo deliberante
SI APPROVA LA PROPOSTA E RELAZIONE CON LE EMENDAZIONI
IN CONFORMITA' DELL'EMENDAZIONE
VOTATO

Deliberazione N° <u>21</u>	Presenti n° <u>14</u>	Voti Favorevoli n° <u>14</u>	Voti Contrari n° <u>0</u>	Astenuti n° <u>3</u>
-------------------------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------------------------

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

*MENEKIND
MAZZEI
BRUNO*

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

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;*

RICHIAMATA la propria deliberazione n°03 del 27/02/2016 ad oggetto: *“Convenzione ex art. 35 L.865/1971 s.m.i.- Monetizzazione vincoli prezzo massimo di cessione e canone di locazione e trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena- Approvazione criteri.”*

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n° 67 del 14/04/2016 ad oggetto *“Convenzione ex art. 35 L.865/1971 s.m.i.- Monetizzazione vincoli prezzo massimo di cessione e canone di locazione e trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena. Approvazione disciplinare e bozze contrattuali.”*

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 per le aree del Capoluogo e per le aree di Campora San Giovanni sarà determinato conformemente ai criteri ed alle modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 03 del 27/02/2016 e di Giunta Comunale n° 67 del 14/04/2016 ;

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 rispetto alla deliberazione consiliare n° 42 del 12/08/2015, allegata al Bilancio di previsione per l'anno 2015, 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 2016 vengono riconfermati i prezzi del 2015, giusta relazione del competente Ufficio Tecnico;

VISTO che il Comune di Amantea è anche proprietario di due fabbricati così come specificato 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'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 del Geom. Silvio Clemente, viene allegata alla presente proposta di deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, inerente rispettivamente:

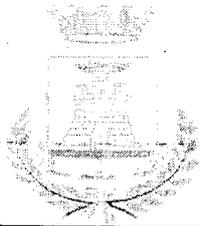
a) Le aree dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e gli Insediamenti Produttivi delle quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2016, stabilendo di cedere dette aree, in diritto di superficie o di proprietà, conformemente ai prezzi proposti dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e riportati in premessa e conformemente alle Delibere di Consiglio Comunale n° 03/2016 e di Giunta Comunale n° 67/2016 ;

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) I fabbricati di proprietà pubblica costruiti nel Piano per gli insediamenti Produttivi e dei quali si prevede l'alienazione nell'esercizio 2016, 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 provvedimenti 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 2016, in conformità a quanto dispone l'art. 171, I° Comma, lettera c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.



CITTÀ DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

C.A.P. 87032 - Tel. 0982/429222 - Cod. Fisc. 86000330786
UFFICIO TECNICO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-LAVORI PUBBLICI

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".

PLANI 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 2500 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. Colonci.

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

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 Colonci.
- 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 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 "Colonci".

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

• cessione in diritto di proprietà: Per la determinazione del prezzo in diritto di proprietà si attuano i criteri e le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 03 del 27/02/2016 e di Giunta Comunale n° 67 del 14/04/2016.

B) Area 167 Campora San Giovanni:

- cessione in diritto di superficie Euro 28,92/mq.
- cessione in diritto di proprietà: Per la determinazione del prezzo in diritto di proprietà si attuano i criteri e le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 03 del 27/02/2016 e di Giunta Comunale n° 67 del 14/04/2016.

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** 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/rmq 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 900,00/ mq .

Amantea, 06 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Silvio Clemente



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SEGRETARIO 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 **05 LUG. 2016** con n° **427** e vi rimarrà per **30** 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 SEGRETARIO GENERALE
F.to **D.ssa Maria Luisa MERCURI**

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

Dalla Residenza Municipale, li **05 LUG. 2016**



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 **05 LUG. 2016** 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