



COMUNE DI ARIANO IRPINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

**OGGETTO: Aree PIP secondo lotto: determinazione provvisoria prezzo di vendita .
del Reg.**

ADUNANZA DEL 20 aprile 2009

L'anno duemilanove il giorno venti del mese di aprile in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 10.4.2009 protocollo n. 6927 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria ed urgente pubblica in seconda convocazione.-

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Sig. Giuseppe Mastandrea;

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 15 e assenti sebbene invitati n. 6 come segue:

CONSIGLIERI	pres.	ass.	CONSIGLIERI	pres	ass
Gambacorta Domenico	si		Mastandrea Giuseppe	si	
Cicarelli Agnello	si		Puopolo Giovannantonio	si	
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco	si	
Caso Vincenzo		si	Leone Luciano		si
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino	si	
Franza Luigi	si		Peluso Carmine		si
Nisco Claudio	si		De Pasquale Benvenuto	si	
Lo Conte Antonio		si	Ninfadoro Antonio		si
Cirillo Vincenzo	si		Cardinale Carlo	si	
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale		si
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo, incaricata della redazione del verbale.

Alle ore 19,00 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 15 valido per poter legalmente deliberare .

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: **Aree PIP secondo lotto: determinazione provvisoria prezzo di vendita .**

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

PRESIDENTE:

Punto 11 dell'ordine del giorno: Arre PIP secondo lotto: determinazioni provvisoria prezzo di vendita. Relazione il sindaco.

Entra il cons. Peluso: Presenti 16 –

IL SINDACO:

I lavori che furono avviati nel secondo lotto del PIP sono stati completati. Abbiamo una disponibilità ulteriore di suoli per circa 200.000 mq. L'ufficio ha provveduto a ipotizzare una serie di isole e cioè le isole 5, 7, 11, 12 e, per procedere alla cessione dei lotti, ha individuato dei costi a mq. Questi costi non sono come nel primo lotto tutti uguali, ma sono più bassi per i lotti vicini al depuratore e più alti per i lotti che si trovano lungo la statale 90. Il prezzo a mq, dei lotti vicino al depuratore è fissato in otto euro, fino a 12 euro per i lotti lungo la statale per il prezzo medio a mq di 10,12 euro e quindi sostanzialmente pari al prezzo stabilito dal Commissario, dott. Calvello, nel 1996 che era di 7,96 euro a mq. L'ufficio ha fatto un ottimo lavoro perché si è informato sui prezzi di altre aree PIP o ASI e questo è il prezzo più basso in quanto a Castelbaronia è di euro 25, a Flumeri di euro 22,60, a Montecalvo di euro 20,95, a Sturmo di euro 16,99, le aree ASI di Avellino di euro 45,00 a mq., in Valle Ufita di euro 22,60 a mq., a Solofra di euro 80 a mq.

I prezzi di vendita dei lotti sono largamente più convenienti di quelli dei Comuni richiamati, con esclusione di Montaguto che è di euro 3,45 a mq. che ovviamente non è paragonabile .

Questi prezzi naturalmente non consentono di recuperare tutto l'investimento che la Regione Campania ha finanziato ma questo ci consente di essere particolarmente competitivi. A Montecalvo hanno applicato il costo dell'intervento diviso i mq. determinando come detto un prezzo a mq. di euro 20,95, che sarebbe lo stesso importo che verrebbe ad Ariano applicando lo stesso metodo.

Prepongo che il Consiglio prenda atto e approvi la relazione giustificativa per la determinazione dei prezzi di vendita e di stabilire i prezzi di vendita dei lotti come indicati nella proposta di deliberazione e cioè:

isola 11/B e 12/A euro: euro 8,00/mq; Isola 12/B: euro 8,50/mq.; Isola 10/B e 7/A: euro 10/mq., Isola 7/B: euro 11,00/mq, e isola 6,00 euro 12/mq. L'isola sei è quella lungo la SS 90 che può avere destinazione d'uso commerciale all'ingrosso

(Voci fuori microfono)

SINDACO:

Per l'isola 6 sembrano eccessivi 25 euro a mq., Cons. Santoro sarebbe necessario fare una discussione più ampia sulla destinazione d'uso dei lotti e la potremmo fare in sede di bilancio. Approviamo questa sera la proposta di deliberazione e poi siccome le cessioni delle aree PIP costituiscono un ricavo la discussione sulla destinazione d'uso dei lotti può essere fatta in sede di bilancio, precisando che non possono essere pubblicati bandi per l'assegnazione dei lotti fino a quando non saranno individuate le destinazioni d'uso.

IL PRESIDENTE

Pongo ai voti la proposta di deliberazione con le precisazioni formulate dal Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visti** gli artt. 107, 192 e 191 comma 3 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267;

- **Visto** lo Statuto del Comune d'Ariano Irpino, approvato definitivamente con delibera di C. C. n. 40 dello 11.10.2001;

- **Vista** la deliberazione REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 29 dicembre 2007 - Deliberazione N. 2294 - Area Generale di Coordinamento N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario - Aree PIP comunali: indirizzi per assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005;

- **Visto** il nuovo atto modificato, allegato alla deliberazione di cui al punto precedente, contenente gli «Indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree PIP comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi concessi dalla Regione nella forma di "concorso finanziario annuo nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai comuni per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani per gli insediamenti produttivi"»;

- **Considerato** che al punto **Corrispettivo di cessione in proprietà e/o di concessione in diritto di superficie dei lotti**, è stato stabilito che "Il corrispettivo della cessione in proprietà e/o della concessione in diritto di superficie dei lotti va determinato sulla base del costo dell'acquisizione delle aree nonché degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'articolo 35 - comma 12 - della L 865/71 e delle altre norme vigenti in materia. ";

Visto il fascicolo allegato alla presente, all'uopo predisposto dal Responsabile Ufficio Espropri - Area P.I.P., riguardante la determinazione del prezzo di vendita delle aree ricadenti nel P.I.P- di Camporeale - 2° Lotto;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 della legge 18.8.2000, n. 267, del Responsabile Servizio LL.PP. Urbanistica;

Con voti favorevoli 16, su n. 16 consiglieri presenti e votanti espressi mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione,

D E L I B E R A

a) Prendere atto ed approvare la relazione giustificativa per la "DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA DELLE AREE DEL P.I.P. 2° LOTTO, predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Espropri - Area P.I.P. - geom. Antonio VERDE;

b) Stabilire pertanto, in via provvisoria, destinata a divenire definitiva dopo l'invio del presente atto alla Giunta Regionale della Campania, i prezzi di vendita delle aree ricadenti all'interno del P.I.P. di Camporeale 2° LOTTO meglio evidenziati nella relazione di cui sopra, come appresso riportati:

- ISOLA 11/B mq. 20.917,00 - €/mq. 8,00 - importototale ricavabile per vendita lotti € 167.336,00;
- ISOLA 12/A mq. 22.138,57 - €/mq. 8,00 - importototale ricavabile per vendita lotti € 177.108,56;
- ISOLA 12/B mq. 10.845,43 - €/mq. 8,50 - importototale ricavabile per vendita lotti € 92.186,16;
- ISOLA 10/B mq. 31.831,00 - €/mq. 10,00 - importo totale ricavabile per vendita lotti € 318.310,00;
- ISOLA 7/A mq. 34.660,10 - €/mq. 10,00 - importototale ricavabile per vendita lotti € 346.601,00;
- ISOLA 7/B mq. 47.031,90 - €/mq. 11,00 - importototale ricavabile per vendita lotti € 517.350,90;
- ISOLA 6 di mq. 39.604,00 - €/mq. 12,00 - importototale ricavabile per vendita lotti € 475.248,00,

dando atto che il rientro economico complessivo derivante dalla vendita dei lotti (P.I.P. 2° Lotto) sarà pari ad € 2.094.140,62 e, quindi per un prezzo medio pari ad **€/mq. 10,12** (€ 2.094.140,62 / mq. 207.028,00);

c) Disporre che i corrispettivi derivanti dalla cessione o concessione in diritto di superficie dei suoli, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione dell'area PIP, saranno utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del PIP finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del PIP vigente;

d) Trasmettere, stante gli atti di indirizzo Regionali sopra richiamati, ai competenti Uffici della Regione Campania (Area Generale di Coordinamento - N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario) il presente atto affinché gli stessi si esprimano entro il termine di 30 giorni, trascorso il quale potrà ritenersi definitiva la determinazione dei prezzi come determinati nel fascicolo allegato, in base al principio del "silenzio assenso" e, quindi, determinare la esecutività del presente atto;

e) Disporre la notifica del presente atto, ai Dirigenti dei Servizi interessati: Servizio Finanziario - dott. Generoso RUZZA, Servizio Urbanistica e LL. PP. - Arch. Nicola CHIUCHIOLO, nonché al Responsabile dell'Ufficio Espropriazioni - Area P.I.P. - geom. Antonio VERDE;

f) Di riservare la discussione sulla destinazione d'uso dei lotti alla seduta consiliare nella quale si discuterà del bilancio di previsione 2009;

g) Di dare atto che non potranno essere pubblicati bandi per l'assegnazione dei lotti fino a quando non saranno individuate le destinazioni d'uso.

h) Subordinare la esecutività al presente deliberato a quanto previsto al precedente punto d).

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea

Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino li.....

Il Funzionario Responsabile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.

L'Impiegato Addetto

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino li _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
 - ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, li

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino li _____
