



# Città di Benevento

ORIGINALE

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

- 2 AGO. 2011

N. 17

Del 14.07.2011

OGGETTO: Art. 172 comma 1, lettera c) del T.U.E.L. 267/2000. Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

L'anno duemilaundici il giorno 14 del mese di luglio  
alle ore 16,00 in Benevento, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, si è  
riunito in sessione straordinaria e seduta pubblica.

Presiede il Presidente del Consiglio Avv. Luigi Boccalone

Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 24 Consiglieri n. 9

		P	A			P	A
<b>PEPE</b>	<i>Fausto</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>MOLINARO</b>	<i>Giuseppe</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>AMBROSONE</b>	<i>Luigi</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NARDONE</b>	<i>Carmine</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BOCCALONE</b>	<i>Luigi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ORLANDO</b>	<i>Nazzareno</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CANGIANO</b>	<i>Mario</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ORREI</b>	<i>Mario</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CAPEZZONE</b>	<i>Roberto</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>PALLADINO</b>	<i>Marcello</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CASTIELLO</b>	<i>Enrico</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PALMIERI</b>	<i>Annachiara</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>COLLARILE</b>	<i>Leonida</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PANUNZIO</b>	<i>Umberto</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DAMIANO</b>	<i>Aldo</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PASQUARIELLO</b>	<i>Mario</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE MINICO</b>	<i>Luigi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PICUCCI</b>	<i>Oberdan</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE NIGRIS</b>	<i>Luigi</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>QUARANTIELLO</b>	<i>Giovanni</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE PIERRO</b>	<i>Francesco</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TANGA</b>	<i>Sergio</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE RIENZO</b>	<i>Massimo</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TIBALDI</b>	<i>Raffaele</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>FIORE</b>	<i>Pasquale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TRUSIO</b>	<i>Luigi</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>FIORETTI</b>	<i>Floriana</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOINO</b>	<i>Francesco</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LANNI</b>	<i>Nazzareno</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOINO</b>	<i>Mario</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LAURO</b>	<i>Vincenzo</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOLLO</b>	<i>Giuseppe</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>MICELI</b>	<i>Angelo</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dr. Andrea Lanzalone

Partecipa il Segretario Generale Avv. Antonio Orlacchio con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori: Abbate, Aversano, Campone, De Luca, Del Vecchio, Guerra, Iadanza, Lepore, Scarinzi.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Avv. Antonio Orlacchio

Il Presidente del Consiglio  
Avv. Luigi Boccalone

## RELAZIONE :

- Visto l'art.172 comma 1 lettera c) del Testo Unico approvato con D.Lgs n.267 del 18/8/2000, che letteralmente recita:

*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 aprile 1962, n.167, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto 1978, n.457 – che potranno essere ceduti 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;*

Atteso che occorre procedere prima alla quantificazione delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, L.167/62, L.865/71, 457/78, da cedere in proprietà o in diritto di superficie, e poi alla determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

Accertato che:

- 1) le aree in 167 (zone CP del vigente P.R.G. variante, approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16/5/1986), sono quantificabili in circa Ha 130,50 (mq 1.315.000) – vedi delibera di C.C. n.20 del 21/3/1991, e sono comprensive di tutte le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie nonché per le infrastrutture ed i servizi in genere, che per le parti aventi utilizzazione pubblica non sono oggetto di cessioni a terzi;
- 2) le aree per le attività produttive e terziarie (zone D del vigente P.R.G. variante, approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16/5/1986 (attività produttive e terziarie) sono quantificabili in circa Ha 50,00 (Mq.500.000), individuate in prevalenza in c/da Olivola e Roseto, in ambito P.I.P.; anch'esse comprensive di tutte le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie nonché per le infrastrutture ed i servizi in genere, che per le parti aventi utilizzazione pubblica non sono oggetto di cessioni a terzi;
- 3) che con vari decreti regionali sono stati approvati alcuni P.di Zona, tutti in variante al P.R.G. del 1986; e cioè con il D.P.G.R.C. n.384 del 18/1/1993 è stato approvato il Piano di Zona per l'ampliamento di loc. Fontanelle; con il D.P.G.R.C. n.383 del 18/1/1993 è stato approvato il Piano di Zona per la loc. S. Maria degli Angeli; con il D.P.G.R.C. n.5477 del 12/5/1993 è stato approvato il Piano di Zona per l'ampliamento di loc. Pacevecchia ed infine con il D.P.G.R.C. n. 24368 del 23/11/1992 è stato approvato il Piano di Zona per l'ampliamento Capodimonte, le aree sono complessivamente estese Ha 35,00 (mq 350.000) anch'esse comprensive di tutte le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie nonché per le infrastrutture ed i servizi in genere, che per le parti aventi utilizzazione pubblica non sono oggetto di cessioni a terzi;

Ritenuto dover inoltre stabilire il prezzo di cessione in proprietà sia delle aree ricadenti in zone per la 167 (zona CP) sia per quelle classificate come zone D; in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei suoli interessati formanti i lotti di intervento, al netto cioè delle infrastrutture e delle aree aventi utilizzazione pubblica, che possono quantificarsi in Ha 90,00 per le aree in zona per la 167, in Ha 50,00 per le aree ricadenti in zona D ed infine in Ha 25,00 le aree ricadenti nelle zone in ampliamento alla 167, come da approvazioni effettuate in variante al P.R.G. con i decreti regionali sopracitati, per una estensione complessiva di Ha 205,00 (mq 2.050.000);

Ritenuto,

- che il prezzo di cessione delle aree come sopra indicate può essere differenziato, sia rispetto alle singole località di intervento, sia rispetto alle singole utilizzazioni;
- che inoltre è da tener conto delle aree già acquisite al patrimonio comunale perché precedentemente concesse in diritto di superficie e, pertanto, da detrarre perché la loro cessione in proprietà può ritenersi mera transazione di proprietà;

E' presente in aula il Collegio dei Revisori dei Conti;  
Il Presidente informa che sono stati depositati dai Consiglieri al tavolo della Presidenza N. emendamenti al Bilancio 2011;  
Relaziona sull'argomento, unificando la discussione di tutti i punti all'ordine del giorno l'Assessore Lepore;  
Entrano in aula i Consiglieri Tibaldi, Trusio, Pasquariello;  
PRESENTI 27  
Abbandona l'aula il Segretario generale Orlacchio ed entra il Vice Segretario generale Lanzalone;  
Intervengono i Consiglieri : Orrei, Nardone, Molinaro, Tanga, Castiello, Zoino Mario, Lanni, di nuovo Zoino Mario, Tibaldi, Pasquariello, Trusio;  
Entra in aula il Consigliere Picucci;  
PRESENTI 28  
Conclude il dibattito il Sindaco;  
Replicano i Consiglieri: Orrei, Nardone, Palladino, Castiello, Lanni, e di nuovo Nardone;  
La seduta è sospesa alla ore 15, 40 e la stessa riprende alle ore 16, 30;  
Il Vice Segretario generale procede all'appello PRESENTI 21 (il Sindaco, Boccalone, Cangiano, Castiello, Collarile, Damiano, De Rienzo, Fiore, Fioretti, Lanni, Miceli, Molinaro, Orrei, Palladino, Panunzio, Tanga, Tibaldi, Trusio, Zoino Francesco, Zoino Mario, Zollo)  
Entrano in aula i Consiglieri : Nardone, Orlando, Pasquariello;  
PRESENTI 24  
Il Presidente pone in votazione l'argomento;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi di cui sopra;  
Vista la relazione espressa nelle premesse, nonché i pareri espressi per legge;  
Con 19 VOTI FAVOREVOLI - 5 VOTI CONTRARI ( Nardone, Orlando, Pasquariello, Tibaldi, Trusio )

#### DELIBERA

Approvare la suesposta relazione;  
Stabilire i prezzi di cessione delle diverse aree, sia per la 167 che per le zone D, operando la media dei valori già determinati con precedenti atti, come di seguito si riporta:  
Stabilire il prezzo di cessione in proprietà delle aree ricadenti in zone per la 167, mediamente calcolato in funzione delle diverse aree di intervento, in Euro/mq 24,00, come già determinato dall'Ufficio con apposita relazione di stima , sempre in relazione di stima , sempre il relazione alle sole aree non acquisite su delega comunale, che sono stimabili in un massimo di circa Ha 3,00 sempre in area 167 e quindi quantificabili in E. 720.000,00;  
Stabilire in euro/mq 13,00 il prezzo delle aree ricadenti in zona D, che sono stimabili in circa Ha 45,00 le quali rispetto all'intero saranno nel corso di questo esercizio finanziario presumibilmente oggetto di individuazioni e cessioni in proprietà e quindi quantificabili in Euro 585.000,00. Tali entrate possono essere appostate alla risorsa 4120 ed in uscita per un importo complessivo di Euro 1.305.000,00 all'intervento 2.09.01.01 avente ad oggetto: "Cessione aree in diritto di proprietà".

Rendere la presente immediatamente esecutiva.

Il tutto, come da fonoregistrazione agli atti.

- che invece le cessioni in proprietà delle aree ricadenti in zona D sono le uniche oggetto di possibili cessioni in proprietà all'atto della individuazione dei singoli lotti di intervento;

Visto il parere della Commissione Consiliare Urbanistica del 01.09.2011

Tanto premesso si propone al Consiglio Comunale di:

- approvare la suesposta relazione;
- stabilire i prezzi di cessione delle diverse aree, sia per la 167 che per le zone D, operando la media dei valori già determinati con precedenti atti, come di seguito si riporta:
- stabilire il prezzo di cessione in proprietà delle aree ricadenti in zone per la 167, mediamente calcolato in funzione delle diverse aree di intervento, in Euro/mq. 24,00, come già determinato dall'ufficio con apposita relazione di stima, sempre in relazione alle sole aree non acquisite su delega comunale, che sono stimabili in un massimo di circa Ha 3,00 sempre in area di 167 e quindi quantificabili in € 720.000,00;
- stabilire in Euro/mq. 13,00 il prezzo delle aree ricadenti in zona D, che sono stimabili in circa Ha 45,00 le quali rispetto all'intero saranno nel corso di questo esercizio finanziario presumibilmente oggetto di individuazioni e cessioni in proprietà e quindi quantificabili in € 585.000,00. Tali entrate possono essere appostate alla risorsa 4120 ed in uscita per un importo complessivo di € 1.305.000,00 all'intervento 2.09.01.01. avente ad oggetto: "Cessione aree in diritto di proprietà".
- di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Dirigente  
Ing. Salvatore Zotti

#### PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Benevento, li

Il Dirigente del Settore  
ing. Salvatore Zotti

Il sottoscritto Dirigente del Settore Finanze esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dando atto che le poste contabili indicate saranno incluse nel redigendo bilancio di previsione 2011 <sup>2010</sup> *promuovendo le spese* al momento della manifestazione di interesse da parte dei potenziali acquirenti realizzandosi, in tale momento i requisiti di accertabilità.

Benevento, li



Il Dirigente del Settore Finanze  
Dr. Andrea Lanzalone

VISTO, si esprime parere favorevole.

Benevento, li

Il Segretario Generale  
Avv. Antonio Orlacchio

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno - 2 AGO. 2011 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li - 2 AGO. 2011

**Il Messo Comunale**  
IL CAPO MESSO COMUNALE  
(*Francesco MUCCI*)

**Il Segretario Generale**  
*Avv. Antonio Orlacchio*

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li .....

**Il Segretario Generale**  
*Avv. Antonio Orlacchio*