



# Città di Benevento

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

## ORIGINALE

N.15

Del 04/05/2017

Oggetto: Art. 172 comma 1, lett.b) del TUEL 267/2000. Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

L'anno duemiladiciassette il giorno 04 del mese di maggio alle ore 10,45 in Benevento, nella Sala adunanze consiliari di Palazzo Mosti, il Consiglio comunale si è riunito in seduta pubblica. Presiede il Presidente del Consiglio comunale Dr. Luigi De Minico  
Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 29 Consiglieri, assenti n. 4

	P	A			P	A
<b>MASTELLA M.CLEMENTE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PAGLIA</b>	Luca	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>AVERSANO Marcellino</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PARENTE</b>	Renato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CALLARO Patrizia</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PEDA'</b>	Giuseppa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>CAPUANO Antonio</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PEPE</b>	Fausto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CHIUSOLO M. Grazia</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PUZIO</b>	Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE MINICO Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>QUARANTIELLO</b>	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE NIGRIS Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>RUSSO</b>	Angela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE PIERRO Francesco</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>RUSSO</b>	Anna Rita	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DEL VECCHIO Raffaele</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>RUSSO</b>	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DELLI CARRI Delia</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SAGINARIO</b>	Giuliana	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DI DIO Italo</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>SCARINZI</b>	Luigi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FARESE Marianna</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SGUERA</b>	Nicola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FELEPPA Angelo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SGUERA</b>	Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FIORETTI Floriana</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TOMACIELLO</b>	Annalisa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FRANZESE Domenico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>VARRICCHIO</b>	M.Letizia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LAURO Vincenzo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZANONE</b>	Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ORLANDO Anna</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Maria Carmina Cotugno con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori : ~~Mazzoni~~, Ambrosone, Delcogliano, Maio, Pasquariello, Picucci, Reale, Russi, Serluca.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale  
D.ssa Maria Carmina Cotugno

Il Presidente del Consiglio  
Dr. Luigi De Minico

## RELAZIONE

Vista la proposta approvata con delibera di G.C. n. 78 del 21/04/2017

### PREMESSO che

- ai sensi dell'art. 172 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n.267 del 18/8/2000, al bilancio di previsione devono essere allegati una serie di documenti tra cui quello indicato al comma 1 lettera b) che così dispone:

*b) 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;*

- pertanto, preliminarmente, occorre individuare le quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie per l'esercizio finanziario **2017/2019**;
- con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012 (pubblicato sul BURC n. 78 del 24.12.2012) è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Benevento, in conformità della L.R. n. 16/2004 e s.m. e i., entrato in vigore dall'08.01.2013;
- con Delibera di C.C. n. 46 del 16/11/2012 sono stati approvati gli "Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui alla L.R. n. 16/2004 e s.m.e i.;

### ATTESO che:

- sono gli atti programmatici urbanistici a disciplinare le attività di cui alle leggi 18 aprile 1962, n.167, 22 ottobre 1971, n.865 e 5 agosto 1978, n.457;
- per quanto riguarda le zone da destinarsi alla residenza (ex PEEP), queste vengono individuate dal PUC come zone CP e CP1 e sono disciplinate dagli artt. 94 e 95 delle NTA del PUC nonché dall'API nella Parte Terza al cap. 19 paragrafo 6 della relazione;
- per quanto riguarda le zone per attività produttive e terziarie (ex P.I.P. Contrada Olivola, queste vengono individuate dal PUC come zone D1 e sono disciplinate dagli artt. 101 e 102 delle NTA del PUC nonché dall'API nella Parte Terza al cap. 19 paragrafo 3 della relazione;

### ACCERTATO che:

- l'estensione delle zone classificate come CP e CP1 è pari a circa mq 100.000,00;
- per le zone CP e CP1 del PUC non si è attivata alcuna iniziativa pubblica;
- dalle notizie assunte presso il Settore Attività Produttive, la estensione delle aree destinate ad accogliere le aziende nel PIP Olivola è di circa pari a mq 1.500.000; di questi poco più di mq 500.000 sono stati assegnati in diritto di proprietà e mq 41.877,00 sono nella disponibilità dell'Ente;

## OCCORRE PRENDERE ATTO che

a norma dell'art. 172, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m. e i., nel Comune di Benevento per il triennio 2017/2019:

- non vi sono aree e fabbricati destinati alla residenza - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 – da cedere in proprietà od in diritto di superficie;
- vi sono aree e fabbricati destinati alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o in diritto di proprietà per una estensione pari a mq 41.877,00;

Visto il parere della Commissione Consiliare Urbanistica del 3/05/18  
CONSENTIT

Tanto premesso si propone

La narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, per l'effetto:

- Prendere atto che a norma dell'art. 172, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m. e i., nel Comune di Benevento, per l'anno 2017/2019:
  - non vi sono aree e fabbricati destinati alla residenza - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 – da cedere in proprietà od in diritto di superficie;
  - vi sono aree e fabbricati destinati alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o in diritto di proprietà per una estensione pari a mq 41.877,00;
- Stabilire che il prezzo di cessione delle aree nella disponibilità del Comune di Benevento ricadenti nel PIP di località Olivola è di € 22,76/mq.
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Dirigente  
Ing. Maurizio Perlingieri



## PARERI SULLA PROPOSTA

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

Il sottoscritto Dirigente Settore Territorio Ambiente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile in quanto il presente provvedimento non comporta spesa per l'Ente.

Il Dirigente  
Ing. Maurizio Perlingieri



**L'Assessore all'Urbanistica, Vista la suesposta relazione, propone al Consiglio Comunale**

- Prendere atto della suesposta relazione del Dirigente del Settore Territorio Ambiente.
- Prendere atto altresì che a norma dell'art. 172, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m. e i., nel Comune di Benevento, per l'anno 2017/2019:
  - non vi sono aree e fabbricati destinati alla residenza - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 – da cedere in proprietà od in diritto di superficie;

- vi sono aree e fabbricati destinati alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o in diritto di proprietà per una estensione pari a mq 41.877,00;
- Stabilire che il prezzo di cessione delle aree nella disponibilità del Comune di Benevento ricadenti nel PIP di località Olivola è di € 22,76/mq.
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

L'Assessore all'Urbanistica  
Rag. Antonio Reale

PRESENTI 29

Il Presidente apre i lavori.

E' presente in aula il Collegio dei Revisori dei Conti.

Intervengono i Consiglieri Pepe, Zanone, Sguera Vincenzo, Quarantiello, De Nigris, e di nuovo il Consigliere Pepe.

L'Assessore Reale relaziona sull'argomento.

Il Consigliere Quarantiello, primo firmatario presenta ed espone un emendamento ( Allegato B)

Entra in aula il Consigliere Di Dio. PRESENTI 30

Interviene ancora il Consigliere Pepe.

Il Presidente sospende la seduta alle ore 11,20 per la formulazione dei pareri tecnici sull'emendamento testè presentato .

La stessa riprende alle ore 12.00 alla presenza del Sindaco e dei seguenti Consiglieri: Aversano, Callaro, Capuano, Chiusolo, De Minico, De Nigris, Delli Carri, Di Dio, Farese, Feleppa, Fioretti, Franzese, Lauro, Orlando, Paglia, Parente, Pepe, Puzio, Quarantiello, Russo Angela, Russo Anna Rita, Russo Giovanni, Saginario, Scarinzi, Sguera Nicola, Sguera Vincenzo, Tomaciello, Varricchio, Zanone. PRESENTI 30

Interviene il Consigliere Sguera Vincenzo;

Interviene il Dirigente Perlingieri .

Intervengono di seguito i Consiglieri Quarantiello e Pepe.

Il Presidente De Minico dà lettura dell'emendamento Quarantiello.

Il Segretario Generale Cotugno dà lettura del parere reso dal Dirigente Perlingieri.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento Quarantiello, corredato dai pareri tecnici che consegue il seguente risultato: APPROVATO con 22 Voti Favorevoli – 5 Voti Contrari ( Aversano, Di Dio, Feleppa, Fioretti, Varricchio) – 3 Astenuti ( Farese, Sguera Nicola, Sguera Vincenzo ), resi per appello nominale.

Il Presidente pone in votazione l'argomento così come emendato dall'emendamento Quarantiello (Allegato B ), testè approvato che per l'effetto modifica il penultimo comma della relazione e proposta del Dirigente come segue: *“stabilire che il costo dei lotti, di proprietà del Comunale, ricadenti nel PIP di Contrada Olivola e Roseto rimanga Euro 30.00/mq, così come approvato con delibera di Consiglio comunale n.59 del 29/08/2016”*;

PRESENTI 30

## Il Consiglio comunale

Uditi gli interventi dei surrichiamati Consiglieri comunali;

Vista la relazione del Dirigente Perlingieri ( Allegato A);

Visto l'emendamento Quarantilello, primo firmatario ( Allegato B) approvato che modifica la proposta del dirigente riportata nelle premesse;

Visto l'esito della votazione del suddetto emendamento (Allegato B): APPROVATO con 22 Voti Favorevoli – 5 Voti Contrari ( Aversano, Di Dio, Feleppa, Fioretti, Varricchio) – 3 Astenuti ( Farese, Sguera Nicola, Sguera Vincenzo ), resi per appello nominale.

Visti i pareri tecnici ex art. 49 del TUEL 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-contabile espressi dai dirigenti competenti;

Con 20 Voti favorevoli – 6 Voti Contrari ( Aversano, Di Dio, Feleppa, Fioretti, Sguera Vincenzo, Varricchio ) - 4 Astenuti ( Farese, Pepe, Scarinzi, Sguera Nicola ), resi per appello nominale

### delibera

di approvare la proposta così come emendata dall'Allegato B.

di prendere atto che a norma dell'art.172, comma 1, lett.b) del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii., nel Comune di Bnevento per l'anno 2017/2019:

- non vi sono aree e fabbricati destinati alla residenza- ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n.167, 22 ottobre 1971 n.865 e 5 agosto 1978 n.457- da cedere in proprietà o in diritto di superficie;
- vi sono aree e fabbricati destinati alle attività produttive e terziarie da cedere in diritto di superficie o in diritto di proprietà per un'astensione pari a mq 41.887,00;
- *di stabilire che il costo dei lotti, di proprietà del Comunale, ricadenti nel PIP di Contrada Olivola e Roseto rimanga Euro 30.00/mq, così come approvato con delibera di Consiglio comunale n.59 del 29/08/2016.*

con separata votazione

## Il Consiglio comunale

Con 20 Voti favorevoli – 6 Voti Contrari ( Aversano, Di Dio, Feleppa, Fioretti, Sguera Vincenzo, Varricchio ) - 4 Astenuti ( Farese, Pepe, Scarinzi, Sguera Nicola ), resi in forma palese

### delibera

rendere la presente immediatamente eseguibile.

Il tutto, come da fonoregistrazione allegata.



# TESTO DA VOTARE

ALL. B

Al Presidente del Consiglio Comunale di  
BENEVENTO

Al Segretario Generale del Comune di  
BENEVENTO

OGGETTO : Emendamento alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie – Art. 172, comma 1 lettera c) del TUEL (D.lgs 267/2000 e s.m.i.)"

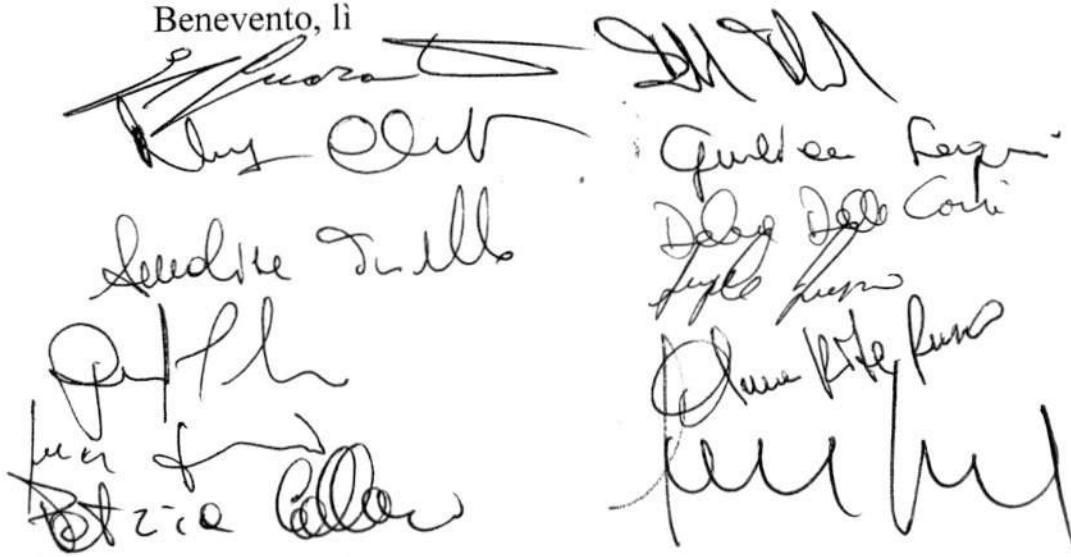
I sottoscritti Consiglieri Comunali di maggioranza, considerato che, a loro parere:

1. L'amministrazione Comunale di Benevento è in dissesto e, quindi, non sono possibili riduzioni di entrate ;
2. La stima effettuata dei suoli in questione non è stata determinata con alcun metodo di stima;
3. Non possono essere ridotti i costi dei terreni, solo ed esclusivamente, del Comune, bensì tutti quelli, eventualmente, dei privati, ai fini del calcolo IMU, con la stessa destinazione,

## PROPONGONO

di stabilire che il costo dei lotti, di proprietà Comunale, ricadenti nel PIP di contrada Olivola e Roseto rimanga €. 30,00/mq., così come approvato con la Delibera di Consiglio Comunale N. 59 del 29.08.2016.

Benevento, li



SI ESPRIME PARERE TRAVOLTO ACQUANTAMENTO

ACQUANTAMENTO A VACARE DI €/mq 30,00 COME DA

DETERMINAZIONE N. 59 DEL 23/03/2016 + RETRIBUZIONE

A PREZZO DI CASSINORIS DALLA SEDE FISCALIS DI ROMA RIP

04/05/2016

GIULIO G. BASSO

IL DIRETTORE  


AI SENSI DELL'ART. 43 DEL TUEL, SI ESPRIME PARERE FAVORABILE  
DI REGOLARITA' CONTABILE DANDO ATTO CHE NON SONO ALTERNATI  
GLI EQUIVOCI DELL'IPOTESI DI BILANCIO TOT IN QUANTO LE  
ENTRATE PREVISTE SONO INFERIORI A QUELLE POTENZIALMENTE  
RIPROVABILI

IL DIRETTORE REGIONALE ENTRATE  
PESCARA ECONOMICA





# Città di Benevento

SETTORE TERRITORIO AMBIENTE

Il Dirigente

via del Pomerio, palazzo Impregilo

Oggetto:

delibera di G. C. n. 78 del 21/04/2017

Relazione integrativa art. 172, comma 1 lett. b) D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

In riferimento alla richiesta di notizie aggiuntive in merito alla cessione delle aree destinate ad attività produttive, in diritto di proprietà o di superficie ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71 ed in seguito alle notizie assunte, per le vie brevi, presso il Settore Attività Produttive, Servizio Industria, si rappresenta quanto segue.

L'art. 172, comma 1 lett. b) del TUEL stabilisce "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 od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;".

Orbene, essendo decorso il termine di dieci anni dalla data di approvazione del Piano per gli Insediamenti produttivi di località Olivola, avvenuta con delibera n. 115 dell'8 novembre 1991 e trasmessa alla Regione Campania per la formalità di cui all'art. 24 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, con nota del 14 gennaio 1992 n. 3505 di protocollo generale e della successiva delibera di C.C. n. 11 del 27/03/2003 di reiterazione dei vincoli di utilizzazione pubblica, la cui scadenza è avvenuta il 27/07/2011 con la delibera di C.C. n. 27 di adozione del PUC, il Comune potrà cedere, in diritto di proprietà o in diritto di superficie, le sole aree delle quali si ha la disponibilità o quelle che potrà acquisire al patrimonio comunale una volta concluse le procedure in corso per i lotti assegnati alle ditte AVMA, Cosoli, C.D., ecc..

Per quanto sopra il Settore Attività Produttive ha comunicato al Settore Finanze, nonché al Sindaco ed al Segretario Generale, che le aree industriali di proprietà del Comune, ricadenti nel PIP di località Olivola, per le quali è possibile la cessione secondo le procedure del vigente regolamento comunale, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 24.02.1994, per l'assegnazione in diritto di proprietà o di superficie per il triennio 2017/2019 sono quelle individuate con i lotti S1, I15, I16, Q2 ed O1 estese, complessivamente, mq. 41.877,00 per un valore totale di € 953.048,00.

Non vi sono ulteriori aree che il Comune potrà assegnare nel PIP di località Olivola, al di fuori di quelle sopra indicate, in quanto non si può procedere alla loro espropriazione per la decadenza del vincolo di utilizzazione pubblica. Tale facoltà potrà essere nuovamente esercitata solo in seguito all'approvazione di un nuovo strumento attuativo del vigente PUC, che dovrà avvenire prima che decorrano i termini di validità di quest'ultimo.

**Impropriamente** nella citata delibera si è proceduto alla determinazione del prezzo di cessione delle aree nella disponibilità dell'Ente quale valor medio delle aree predette e pari ad €/mq 22,76. Tale valore è stato ottenuto dal rapporto della somma complessiva di € 953.048,00/mq. 41.877,00, dove euro 953.048,00 è la somma dei valori dei singoli lotti disponibili.

Il Settore Attività Produttive ha precisato, nella sua nota, quale sia il valore di ogni singolo lotto e quelli per i quali sarà necessario procedere al loro aggiornamento con il metodo della rivalutazione monetaria, essendo alcuni valori riferiti all'anno 2015.

Il costo di ogni lotto è stato ricavato dall'atto di cessione volontaria, nell'ambito della procedura espropriativa tra gli assegnatari ed i proprietari dei suoli, con le modalità indicate nelle singole convenzioni sottoscritte, a suo tempo, tra i concessionari ed il Comune di Benevento.

Questi lotti, poi, sono pervenuti al Comune di Benevento in seguito alla procedura di decadenza avviata una volta verificata la violazione, da parte degli assegnatari, delle condizioni stabilite nella convenzione per l'assegnazione dell'area. In questo caso il Regolamento Comunale prevede che il Comune, una volta pronunciata la decadenza dall'assegnazione, può esigere una sanzione pari al valore dell'area assegnata e provvede all'acquisizione della stessa al patrimonio comunale.

Essendo la sanzione comminata all'assegnatario decaduto, da riscuotere contestualmente alla nuova concessione del lotto, **il Comune non potrà richiedere una somma maggiore**, oltre alla rivalutazione monetaria, a quella indicata nell'atto di cessione volontaria in quanto potrebbe ravvisarsi un illecito arricchimento.

Si precisa che il Comune di Benevento gestisce, in quanto PIP la sola area industriale di località Olivola essendo quella di località Ponte Valentino di competenza del Consorzio ASI mentre quella di località Roseto è stata destinata alla "piattaforma logistica" e riclassificata in zona D2.

Pertanto la determinazione del prezzo di cessione indicato in delibera (euro/mq 22,76) non assume specifico significato se non quale valor medio, in quanto i valori delle aree per le quali è possibile procedere alla relativa alienazione sono indicati nel prospetto sotto riportato, con l'indicazione del valore del suolo (desunto dagli atti di cessione volontaria), del costo delle opere di urbanizzazione e degli eventuali manufatti realizzati. Ancora, vengono indicati l'ampiezza del lotto in mq., ed il prezzo complessivo.

Tabella

**Beni di proprietà del Comune di Benevento**

AREA	Lotti	Comparto	Superficie mq	Superficie realizzate	Costo Area €	Costo Opere di Urbanizzazione €	Totale €
COMUNE BN Ex Ecoservice	15 e 16	I	3.877	0	69.786,00	7.400,00	77.186,00
COMUNE BN Ex Rieco	2	Q	2.000	0	32.100,00	5.532,65	37.632,65
COMUNE BN Ex M.P. Infissi	1	S	30.000	Manufatti e Rustici 140.800,00	390.000,00	85.500,00	616.300,00
COMUNE BN Ex Enercon Service	1	O	6.000	0	78.000,00	17.100,00	95.100,00
COMUNE BN Ex Cosoli srl	6	P	8.000	0	104.000,00	22.829,15	126.829,15
<b>Totale in c.t.</b>							<b>953.048,00</b>

n.b.: per il lotto 6P è stata avviata la procedura di acquisizione al patrimonio comunale.

Benevento, 03/05/2017

Il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente  
Dott. Ing. Maurizio Perlingieri





Consiglio Comunale

Palazzo Mosti, Aula Consiliare

**Consiglio Comunale del 04/05/2017**

*In convocazione d'urgenza, seduta pubblica.*

**Ordine del  
giorno**

<b>Numero</b>	<b>Titolo</b>
1	Art. 172 comma 1, lettera b) del TUEL 267/2000. Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.
2	Approvazione ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato esercizio 2017 e relativi allegati ai sensi dell'art. 259 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000.

**PRESIDENTE DE MINICO:** Diamo inizio ai lavori. Se siete ognuno al proprio posto, iniziamo con l'appello.

**SEGRETARIO:**

sindaco Mastella (presente)

consigliere Aversano (presente)

consigliere Callaro (presente)

consigliere Capuano (presente)

consigliere Chiusolo (presente)

consigliere De Minico (presente)

consigliere De Nigris (presente)  
consigliere De Pierro (assente)  
consigliere Del Vecchio (presente)  
consigliere Delli Carri (presente)  
consigliere Di Dio (assente)  
consigliere Farese (presente)  
consigliere Feleppa (presente)  
consigliere Fioretti (presente)  
consigliere Franzese (presente)  
consigliere Lauro (presente)  
consigliere Orlando (presente)  
consigliere Paglia (presente)  
consigliere Parente (presente)  
consigliere Pedà (presente)  
consigliere Pepe (presente)  
consigliere Puzio (presente)  
consigliere Quarantiello (presente)  
consigliere Russo Angela (assente)  
consigliere Russo Annarita (presente)  
consigliere Russo Giovanni (presente)

---

consigliere Saginario (presente)  
consigliere Scarinzi (presente)  
consigliere Sguera Nicola (presente)  
consigliere Sguera Vincenzo (presente)  
consigliere Tomaciello (presente)  
consigliere Varricchio (presente)  
consigliere Zanone (presente)

**PRESIDENTE DE MINICO:** la seduta è valida con 29 presenti.

**CONSIGLIERE PEPE:** presidente, giusto per capire come si svolgeranno i lavori; essendo una seduta per il bilancio, facciamo una discussione unica o facciamo una discussione punto per punto. Se nel caso della discussione unica, evidentemente i tempi saranno aperti per singolo consigliere.

**PRESIDENTE DE MINICO:** facciamo punto per punto, così si vota in modo più chiaro.

**CONSIGLIERE PEPE:** presidente il volto è chiaro che è per singola delibera, quello non era in discussione; trattandosi di materia di bilancio poteva essere tutto in un unico ragionamento oppure lo facciamo per singole delibere, questa è una decisione

**PRESIDENTE DE MINICO:** non ci sono problemi, possiamo decidere come vogliamo.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** unico va bene, però ovviamente non possiamo sfiorare oltre il lecito. Possiamo fare più o meno un riepilogo dei minuti a disposizione; per cui un ragionamento unico più di un quarto d'ora o 20 minuti penso che sia più che sufficiente a gruppo.

**PRESIDENTE DE MINICO:** naturalmente le votazioni andranno singole.

**CONSIGLIERE PEPE:** le votazioni sì. Dicevo se facciamo una discussione, parliamo del mio caso, io avrei 10 minuti, per ogni delibera. Se facciamo la discussione unica ce ne assegniamo 20,25.

**PRESIDENTE DE MINICO:** se per voi va bene, possiamo fare una discussione unica. Allora facciamo una discussione unica. Passiamo all'esposizione delle singole delibere e dopodiché si aprirà il dibattito. Siamo tutti d'accordo? Ovviamente ognuno si regolerà nel proprio intervento trattando i punti.

**INTERVENTO ESTERNO:** per sapere se ci sono emendamenti alla proposta di delibera.

**PRESIDENTE DE MINICO:** naturalmente chi deve poi presentare emendamenti, dopo l'esposizione delle singole delibere, inerente a quella delibera presenterà gli emendamenti. Tra poco saranno in aula anche i revisori, che ho contattato, stanno arrivando, in modo tale che ci sarà la possibilità di avere vari pareri, dando a loro gli emendamenti durante la discussione.

**INTERVENTO ESTERNO:** al lei presidente non sono stati presentati emendamenti.

**PRESIDENTE DE MINICO:** al momento no, perché ancora non abbiamo aperto ancora la discussione sulle singole delibere. Mano mano che procederemo, perché gli argomenti sono tre e le delibere tre, ognuno avrà gli emendamenti indirizzati a seconda. Poi se vogliamo fare diversamente, il consiglio è sovrano, decidiamo di fare diversamente.

**CONSIGLIERE ZANONE:** io penso che sia utile farla punto per punto la discussione, altrimenti si potrebbe ingenerare una confusione.

**PRESIDENTE DE MINICO:** non penso, perché ognuno poi sono tutti quanti [voci che si sovrappongono] io direi, visto che c'è qualche problemino, diamo la possibilità di fare una discussione unica, venendo incontro anche alle richieste di chi ha anche delle esigenze diverse, perché probabilmente oggi c'era qualcuno che aveva degli impegni e non poteva partecipare, diamo la possibilità di poter intervenire, facendo una discussione unica.

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** presidente le chiedo scusa. Volevo dire che secondo me gli emendamenti non sono presentabili. Io vorrei stabilire questo principio a priori, presidente, poiché è contro il regolamento di contabilità, volevo capire se sono presentabili emendamenti, quest'oggi, oppure



se vogliamo, nel pieno rispetto del regolamento di contabilità, non è possibile presentare gli emendamenti.

**PRESIDENTE DE MINICO:** si possono presentare. Vogliamo sentire la segretaria? Così sentiamo un attimo un parere tecnico.

**CONSIGLIERE PEPE:** posso dire una cosa? La segretaria, se volete, la sentiamo ma è evidente che non ci può dire che esiste un regolamento di contabilità; noi dovremmo essere preparati tutti rispetto a quella che è la norma che regola il bilancio e per cui i nostri regolamenti interni. La segretaria che cosa ci deve rispondere, i 5 giorni non ci sono, quello che dice il consigliere Sguera è una cosa completamente diversa. Quindi è una questione che dovremmo verificare in aula. Cosa chiediamo?

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** presidente il richiamo è al regolamento approvato con delibera consiglio comunale N. 19 del 5 marzo 1998 art. N. 25.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** grazie presidente. Allora io capisco che i consiglieri di opposizione iniziano a rivendicare delle cose, perché c'è stata una situazione dall'8 il consiglio, poi il 4 eccetera. Però credo, cari consiglieri, dobbiamo anche essere uomini. Noi conferenza capigruppo, uomini nel senso che dobbiamo anche ricordare quello che ci siamo detti in conferenza capigruppo. Quando si stava stabilendo di fare il consiglio comunale tra il 3 e il 4 maggio e ci dicemmo nella conferenza capigruppo che chiaramente i tempi non c'erano, così come per legge, ma concordammo insieme di produrre gli emendamenti in consiglio comunale. Non so se il consigliere Sguera Vincenzo c'era o non, però questo fu stabilito e fu fatto un patto fra uomini. Ora se volete, poi, ritornare a ciò che è stato detto, fatelo pure, ma insomma credo che le cose che si dicono tra galantuomini devono essere rispettate. Per cui chiaramente diamo la possibilità a tutti eventualmente nel riflettere, per poter fare eventuali emendamenti, possiamo anche, se lo ritenete opportuno, fermarci, sospendere un attimo. Però insomma credo che queste cose ce le siamo dette e cercate di non rimangiarle anche voi. Grazie.

**CONSIGLIERE DE NIGRIS:** presidente volevo di ricordare anche ai colleghi che i 5 giorni, di cui loro parlano, sono i 5 giorni dati alla struttura per poter eventualmente pronunciarsi. Ma quando la struttura garantisce il pronunciamento sugli eventuali emendamenti direttamente in consiglio, cioè è una tutela che hanno i tecnici non per il consigliere. Allora è una garanzia dei tecnici; nel momento in cui i tecnici sono in grado di poter rispondere, come è capitato sempre da 10 anni a questa parte, hanno risposto nel consiglio sempre i tecnici. Non ci sono stati mai i 5 giorni. Se però voi volete travisare ciò che è stato fatto finora, mi meraviglio che non ci siano le persone che le hanno vissute queste stagioni, dove noi abbiamo operato sempre in questa maniera. Ma, ripeto, è una tutela per i tecnici per poter rispondere nei 5 giorni, non per i consiglieri. Quindi per quanto mi riguarda data la disponibilità della struttura

**PRESIDENTE DE MINICO:** i tecnici hanno dato la disponibilità, rinunciando alle loro prerogative dei 5 giorni. Anche i revisori dei conti naturalmente.

**CONSIGLIERE PEPE:** grazie signor presidente, signori consiglieri, signori assessori. Sarò brevissimo. La questione non può essere, secondo me, delegata come un accordo tra le parti. Evidentemente anche questo è vero e io sono d'accordo con il consigliere Quarantiello quando dice, "se abbiamo preso un accordo tentiamo di rispettarlo". Dovremo però tutti, se si accede o se si accedono a delle richieste, immaginare o tentare di capire tutti. Ognuno ha una parte di ragione, in questo tipo di condizione nella quale noi ci siamo messi e sono perlomeno due le questioni che forse dovremmo chiarire prima, se questo è l'intento: la prima questione è che sicuramente esiste un regolamento sul bilancio, che attiene i

5 giorni e il regolamento è a tutela di tutti. Il regolamento è il regolamento, tutela le parti, non tutela una parte, tutela la struttura, tutela i consiglieri, tutela la trasparenza, tutela tutti, evidentemente l'emendamento presentato nell'ultimo giorno, nell'ultimo secondo utile, non so quando saranno i tempi di questa discussione, che possono essere emendamenti anche importanti, ognuno di noi dovrebbe prenderne coscienza con anticipo, per capire quali sono i riverberi che possono avere. Ma la seconda questione, che è anche un po' più seria rispetto alla prima, se mi permettete, è che questo è il bilancio. Quindi non solo esiste un regolamento che è un'ipotesi di bilancio ma è un bilancio, non solo esiste un regolamento che noi non rispettiamo ma andiamo a modificare probabilmente un bilancio, che è un atto di programmazione importante, lo facciamo nell'ultimo minuto utile. Allora perché la maggioranza ha necessità di modificare il proprio bilancio? Una maggioranza che si presenta in consiglio comunale con una necessità, già dichiarata, di modificare il proprio bilancio, guardate che c'è qualcosa che obiettivamente non va. Dopodiché prendiamo atto di questo, se questo è, [intervento esterno] il Parlamento italiano forse non è proprio la cosa più limpida che c'è sul piano; Churchill diceva "difendiamo la democrazia seppure è la forma peggiore di governo che io conosca". Però non ne conosco altre. Ora il tema qual è [intervento esterno] voi mi conoscete, io sono capace anche di restare da solo, quando devo difendere, secondo me, un principio giusto. Quindi da questo punto di vista non mi nascondo. E proprio perché non vi nascondo, vi sto dicendo che non vi dovete nascondere nemmeno voi, se mi permettete. Se ci sono problemi, ci sono stati problemi, il bilancio è stato presentato in ritardo, dobbiamo prendere atto che ci sono delle cose che vanno modificate, perché ci sono degli errori, perché ci sono delle superficialità, perché non ci sono delle condivisioni, guardate questo è un tema politico, non è che si può dire "facciamo l'emendamento al bilancio". Posto dalla maggioranza, questo diventa tema serio, non tema secondario. Qua non è un'opposizione che vuol essere strumentale, qua è la maggioranza che emenda il proprio governo, loro. Voi state chiedendo di emendare loro, il governo che sostenete e per cui dico da questo punto di vista io starei molto attento su questa questione e darei credito anche a quello che dice il consigliere Sguera, perché evidentemente attiene ad un dato. Dopodiché dobbiamo superare questo dato, perché c'è un ragionamento che dobbiamo condividere. Ci sono delle questioni sulle quali questo consiglio può dare una risposta insieme. Su queste questioni, ne posso citare una e poi mi taccio, presidente, chiedo scusa, faccio un esempio, perdonatemi l'esempio ma è un esempio secondo me cogente, non è un esempio campato in aria ed è di natura politica amministrativa: nel piano triennale noi abbiamo l'indicazione di un centro cottura con una questione aperta, che è la questione mensa. Ora non voglio ripercorrere, la sto citando come tema. Questo consiglio si vuole determinare tutti assieme, perché nelle pieghe del bilancio ritroviamo i soldi per fare questo centro cottura e tentare di superare questo problema? Se questo fosse, io sono il primo a firmare l'emendamento. Sarò l'ultimo, l'ultimo. Decidete voi. Però se questo è lo spirito, io sono d'accordo.

**PRESIDENTE DE MINICO:** va bene, grazie consigliere. Iniziamo con il

#### **PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO**

**OGGETTO: ART. 172 COMMA 1, LETTERA B) DEL TUEL 267/2000. VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE E FABBRICATI CHE POSSONO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE.**

Che sarà esposto dall'assessore reale.

**ASSESSORE REALE:** allora l'art. N. 172 del testo unico dispone che assieme al bilancio, deve adottarsi annualmente, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, la delibera sulla verifica delle aree di proprietà dell'amministrazione da poter cedere in proprietà o in diritto di superficie nelle arie Pip. Questa



delibera quindi dispone, il comune di Benevento dispone della proprietà di 41887 m<sup>2</sup> in contrada Olivola ed è avvenuta nella disponibilità di queste aree, perché sono state sanzionate delle aziende che non hanno realizzato. Quindi è una delibera che precede l'approvazione del bilancio.

**PRESIDENTE DE MINICO:** va bene, grazie assessore. Prego consigliere. La discussione è unica, però gli emendamenti li presentiamo delibera su delibera. [Intervento esterno]

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** siccome questo è un ordine del giorno a parte, quindi essendo una delibera, diciamo, preliminare per poi affrontare il discorso del bilancio [intervento esterno] a questo punto siccome noi dobbiamo presentare un emendamento, questa, siccome è una delibera ed è messa come ordine del giorno a parte, facciamo il punto N. 1, quindi siamo in si apre la discussione sul punto N. 1.

**PRESIDENTE DE MINICO:** allora su questo si apre la discussione e sulle altre le trattiamo insieme.

**INTERVENTO ESTERNO:** presidente quindi gli emendamenti sono possibili?

**PRESIDENTE DE MINICO:** sì. Lo abbiamo già ribadito. [intervento esterno] L'ho detto anche in un passaggio prima, che si potevano presentare gli emendamenti, perché i revisori saranno presenti in aula. Stanno arrivando. Oltre il dirigente. Naturalmente, quando si tratta di palazzo Mosti, è come la valle Caudina, ha i suoi tempi. Passiamo alla discussione, altrimenti ci fermiamo.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** grazie. Saluto il sindaco, gli assessori e i consiglieri comunali tutti e alcuni dirigenti che stanno in aula. In alcune circostanze sembra abbastanza strano o perlomeno per quanto mi riguarda, avendo vissuto già da 10 anni il consiglio comunale, fare degli emendamenti ad una proposta nostra di delibera, dico nostra perché chiaramente, sicuramente l'esecutivo, la giunta e la squadra, alla quale noi consiglieri comunali, principalmente di maggioranza, facciamo riferimento, sicuramente non i consiglieri di opposizione. Però guardate, qua mi rivolgo anche al consigliere Pepe, il quale giustamente ha messo anche in evidenza il fatto che si facciano emendamenti anche dalla parte della maggioranza e principalmente il consigliere Pepe ha detto, emendamenti sul bilancio, se ci sono i 5 giorni o non ci sono ma io dico che se valgono i 5 giorni o non valgono per il bilancio questa regola vale anche per le altre proposte di delibera, che si portano in consiglio comunale. Io, caro Fausto, ti do del tu, poi credo che da tanto tempo che ci conosciamo, prima che tu facessi il sindaco e io il consigliere comunale, io, da quando faccio il consigliere comunale, principalmente nella scorsa consiliatura, in qualità di consigliere comunale di opposizione, io non ricordo mai di non aver fatto emendamenti o pregiudiziali sulle proposte di delibere di consiglio comunale. Facevo opposizione ma evidentemente non erano comunque rispettati i termini dei 5 giorni, da parte delle strutture comunali, e quindi questo ci dava la possibilità per poter andare ad emendare. Ora, capisco che c'è stata un'inversione di ruoli, capisco che ognuno cerca di fare la propria parte, però purtroppo io determinate rimostranze, lo dico con affetto, le accetto nell'eventualità da parte di chi oggi siede per la prima volta in questo consesso civico, ma per chi ha fatto l'amministratore, per chi ha fatto il sindaco e non credo non sapeva allora che le proposte di delibere, io ricordo alcune commissioni sulle finanze, dove il grande consigliere onorevole Giovanni Zarro arrivava all'ultimo momento, all'ultimo minuto per farci votare quelle schede di debiti fuori bilancio. Si rispettavano i 5 giorni? A me non sembra. Si facevano emendamenti in consiglio? Sì. Tra parentesi se andiamo a prendere quelle proposte di delibera, molte di loro, voi probabilmente a questo punto, in conseguenza di emendamenti fatti dall'opposizione, probabile pure, ma io ricordo e se li andiamo a visionare, credo che sicuramente il consigliere De Nigris ricorda come me, sono stati fatti molti emendamenti su molte proposte di delibere, portate in consiglio comunale da parte della maggioranza,

anche da parte dei consiglieri comunali della maggioranza. Allora voglio dire qualcuno mi deve anche spiegare se in quel discorso, in quel momento particolare, i dirigenti non erano buoni? Gli assessori sbagliavano? Sbagliavano anche allora, perché se c'è stata la maggioranza allora che faceva emendamenti, insomma vuol dire che qualcosa non andava. Per cui credo che rimodulare delle cose, accorgersi di eventuali errori, magari gli errori, le cose vengono valutate [intervento esterno] ma se è dibattito, è dibattito, aspetta un attimo. Allora andando a verificare queste proposte di deliberare da parte di noi, consiglieri comunali, purtroppo abbiamo notato che c'è qualcosa che non va. Quindi abbiamo ritenuto rimodulare. Quindi ecco la motivazione degli emendamenti, non che noi vogliamo andare o non abbiamo fiducia della nostra squadra, ben altro, ma insomma cerchiamo anche di mettere un po' di nostra capacità, per cercare di modellare sempre meglio ciò che è stato definito. Quindi entriamo nel merito e dico che in base a questa delibera, siccome purtroppo io ritengo che il comune di Benevento è un comune dissestato e quindi ci potrebbero essere dei problemi, a nostro parere, per una riduzione di entrate, in più, avendo verificato che questi valori di questi suoli hanno avuto una valutazione non, secondo corrette norme e teorie dell'estimo, non abbiamo ritenuto di dover rimodulare i costi di questi suoli a contrada Olivola, così come nella proposta di delibera. Anche perché la valutazione fatta da noi consiglieri comunali, ed ecco l'emendamento, sta nel fatto che questi suoli, che hanno una destinazione urbanistica ben precisa e che sono di proprietà comunale, però chiaramente quella destinazione esiste anche altri suoli, che non sono comunali ma sono suoli privati. Allora, siccome i nostri concittadini sono costretti a pagare l'Imu su questi suoli, si capisce chiaramente che noi non potevamo ridurre i costi di quei suoli a destinazione di uno per contrada Olivola nella zona Pip di proprietà comunale e lasciare invece inalterati i valori dei suoli dei cittadini. Per cui e quindi presentiamo un emendamento, riteniamo di annullare quel prezzo, che è stato stimato di € 22,76 al metro quadrato nell'area Pip di contrada Olivola, e di lasciarlo inalterato a € 30,00 al metro quadrato, così come stabilito dalla delibera di consiglio comunale N. 59 del 29 agosto 2016. Quindi io ho terminato e presento al tavolo della presidenza questo emendamento. Grazie.

**PRESIDENTE DE MINICO:** grazie consigliere. Consigliere Pepe.

**CONSIGLIERE PEPE:** grazie presidente. Ho ascoltato le parole del consigliere Quarantiello, evidentemente la risposta viene da sola. Innanzitutto non esiste una questione posta dal sottoscritto ma io tentavo di rimediare ad una questione posta nell'aula. Giovanni, perdonami, se mi ascolti solo 30 secondi perché era rivolto a te, tentavo di rimediare ad una questione posta in aula e che la questione posta in aula parla, dal consigliere Sguera, del regolamento. Ora non è che il consigliere Sguera ha vissuto con me o con te le vicende pregresse, per cui appellarci alle vicende pregresse, forse, [intervento esterno] no, ma io tento di dire che, se qualcuno invoca la mia memoria piuttosto che la mia indulgenza, è un momento storico diverso. Ci sono partiti diversi e ci sono altre persone diverse, le quali potrebbero dire, "per me vige il regolamento e se non ne comprendo motivo comune dello stare insieme, noi non lo approviamo". Questo mi pare che sia nelle cose, Giovanni. Dopodiché, poi vado a bomba su quello che è il tema, stesso tu, che rappresenti autorevolmente la maggioranza o parte della maggioranza, sei capogruppo, per cui non c'è persona più autorevole nel rappresentare una linea, fa un emendamento, nel quale non da elementi di novità ma evidentemente si rifà al passato, mi sento gratificato. Quando noi abbiamo stabilito quel prezzo, forse non abbiamo sbagliato, tant'è che oggi voi lo riportate in quest'aula correggendo un vostro atto. Cosa devo dire? Evidentemente posso essere soddisfatto parzialmente perlomeno di un significato amministrativo, politico, storico che si dà alla vicenda. Nella fattispecie, mi permetto di chiamarti Giovanni, perché lo hai fatto anche tu, devo dire che noi ci troviamo veramente la delibera, consentitemi il termine, imbarazzante. Perché è imbarazzante? Perché la delibera determina,

presidente, un prezzo medio dei terreni di contrada Olivola in D1 di proprietà dell'ente. Ora c'è un regolamento di questo ente, che dice che noi non possiamo mai vendere ad un prezzo inferiore di quello che abbiamo acquisito. Per cui bisogna rispettare quello a prescindere. Il prezzo medio è una cosa che non stava né in cielo né in terra da questo punto di vista. Dopodiché la delibera fa nomi e cognomi di ditte interessate a quelle aree o che sono su quelle aree. Questa è una di quelle delibere, perdonatemi, allegata ad un bilancio di interesse generale. Il prezzo è un prezzo che deve essere fissato per le aree D1 di proprietà dell'ente ma che diventa un prezzo di riferimento per tutti. Presidente, diventa prezzo di riferimento anche per i tributi, come dire. [Intervento esterno] io sono convinto che va corretto; ma nella convinzione che va corretto, vi sto dicendo che l'atto di delibera, che è stato portato all'attenzione della commissione, presidente, quindi dei consiglieri, è un atto di delibera sbagliato. Ora è evidente che questo atto di delibera sbagliato che giudizio poteva avere da parte nostra? Non è solamente sbagliato, perché c'è un prezzo medio che non risponde al regolamento stesso dell'ente, è sbagliato perché cita testualmente alcune aree, sì, e ad altre, no, e cita delle aree dividendole per lotti, come se noi facessimo una delibera di consiglio per talune e non per altri. A me pare che sia l'opposto. Sono per altri e non per taluni, come dire in un diritto amministrativo o in un'amministrazione che vuole essere garante delle situazioni, che andiamo ad affrontare. Per cui è evidente, sul serio presidente, io resto imbarazzato. Perché io concordo con la variazione, io concordo nel merito della variazione. Però esiste una questione di fondo. Perché non è stata portata prima in commissione, perché arrivano questi atti con questa qualità amministrativa pessima all'attenzione delle commissioni? Non è colpa dei consiglieri di maggioranza, non è colpa dei presidenti, diciamocela tutti, francamente. Anzi va a voi la mia ammirazione per come tentare di districarvi rispetto ad alcune di queste questioni. Però questo è il dato e per cui oggettivamente devo dire che forse su questi voti, ora non so come volete comportarvi, ma sarebbe il caso di discuterne, visto che non lo abbiamo fatto in commissione, dicevo, Giovanni, non abbiamo avuto l'opportunità di leggere nemmeno l'emendamento, sarebbe il caso di sospendere qualche minuto, vederci tra noi capigruppo e capire. Poi è evidente che se c'è irrigidimento, l'opposizione fa riferimento al regolamento e, a prescindere da quelle che sono le questioni, [intervento esterno] non conoscevo il testo, non abbiamo condiviso il senso. Gino, ti voglio bene, tu non puoi dire "l'ho detto a Fausto". Qua ci sta un'opposizione. Io ti ho detto, "concordo". Come vi devo dire, concordo con l'emendamento, anche se questo emendamento vuol dire che noi bocchiamo una proposta del governo di questa città. Perfetto. Detto questo, sto dicendo "lo vogliamo trovare un accordo tutti i capigruppo?"

**PRESIDENTE DE MINICO:** grazie consigliere Pepe. Sta capitando troppo spesso che la politica corre appresso gli errori della tecnica, ma grazie ad una politica vigile, si riesce a mettere sulla giusta carreggiata e a correggere ciò che probabilmente, diciamo per svista, è passata in modo inopinato.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** alla fine ho dato il senso ma non ho letto l'emendamento. Intanto leggo l'emendamento poi, eventualmente, facciamo copia e poi decidiamo. Chiaramente emendamento alla proposta di delibera di verifica e quantità, la delibera la conosciamo. "I sottoscritti consiglieri comunali di maggioranza, considerato che, al loro parere, l'amministrazione comunale di Benevento è in dissesto e quindi non sono possibili riduzioni di entrata, la stima effettuata dei suoli in questione non è stata determinata con alcun metodo di stima, non possono essere ridotti i costi del terreno, solo ed esclusivamente del comune, bensì tutti quelli eventualmente dei privati, ai fini del calcolo Imu con la stessa destinazione, propongono di non considerare il costo dei lotti di proprietà comunale, ricadenti nel Pip di contrada Olivola e Roseto, a € 22,76 al metro quadrato, ma di lasciarlo a € 30,00, così come approvato con delibera di consiglio comunale N. 59 del 29 agosto 2016". [Intervento esterno] è una

rimodulazione di quello. Quella delibera sia aggiusta, praticamente che il costo diventa € 30,00 al metro quadrato.

**PRESIDENTE DE MINICO:** va bene. Cinque minuti solo i capigruppo. [SOSPENSIONE]

[RIPRESA]

a posto che riprendiamo.

**SEGRETARIO:**

sindaco Mastella (presente)

consigliere Aversano (presente)

consigliere Callaro (presente)

consigliere Capuano (presente)

consigliere Chiusolo (presente)

consigliere De Minico (presente)

consigliere De Nigris (presente)

consigliere De Pierro (assente)

consigliere Del Vecchio (assente)

consigliere Delli Carri (presente)

consigliere Di Dio (presente)

consigliere Farese (presente)

consigliere Feleppa (presente)

consigliere Fioretti (presente)

---

consigliere Franzese (assente)

consigliere Lauro (presente)

consigliere Orlando (presente)

consigliere Paglia (presente)

consigliere Parente (presente)

consigliere Pedà (assente)

consigliere Pepe (presente)

consigliere Puzio (presente)

consigliere Quarantiello (presente)



consigliere Russo Angela (presente)

consigliere Russo Annarita (presente)

consigliere Russo Giovanni (presente)

consigliere Saginario (presente)

consigliere Scarinzi (presente)

consigliere Sguera Nicola (presente)

consigliere Sguera Vincenzo (presente)

consigliere Tomaciello (presente)

consigliere Varricchio (presente)

consigliere Zanone (presente)

**PRESIDENTE DE MINICO:** volevo chiedere, ci sono altri interventi sull'emendamento dopo il parere?

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** più che un intervento per la verità sono richieste di chiarimento, se è possibile, averle direttamente dal dirigente Perlingieri.

**PRESIDENTE DE MINICO:** aspetti ora chiamo il dirigente, così lo sentiamo.

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** il chiarimento me lo può dare anche all'assessore Reale, perché immagino, poiché più che un emendamento sembra una nuova proposta di delibera, quella che ci è stata prospettata stamattina, e proviene, tra l'altro, da un organo incompetente, qual è il consigliere Quarantiello, l'avrebbe dovuta fare al limite l'assessore questa proposta di delibera, è uno scherzo chiaramente, va tutta la nostra solidarietà alla maggioranza, per tutto l'impegno che quotidianamente mette in atto, per cercare di risolvere lacune che provengono da altre parti, però soprattutto, ripeto, questa è una nuova proposta di delibera. Noi abbiamo visto questa mattina il parere che accompagna questa nuova proposta e questa nuova determinazione del prezzo da € 22,76 a € 30,00, sostanzialmente a me sembra che questa relazione, che è presentata a firma del dirigente Perlingieri, sia in contrasto con all'altra relazione, che c'è stata consegnata ieri commissione. Noi su questo argomento abbiamo fatto più commissioni, ancora oggi siamo arrivati fino a questa mattina, che è ancora non abbiamo capito come si è determinato questo prezzo di € 30,00 e per cui vorrei che mi venisse spiegato o dall'assessore o dal dirigente Perlingieri qual è il prezzo finale, da quali elementi loro ricavano questo prezzo, che andiamo poi a deliberare in questa proposta di delibera.

**PRESIDENTE DE MINICO:** grazie consigliere. Risponde l'ingegnere Perlingieri.

**INGEGNERE PERLINGIERI:** allora giusto per chiarire innanzitutto l'equivoco dei € 22,76; in realtà quel prezzo non era il prezzo di mercato delle aree, bensì era una media di valore delle aree, che erano state assegnate precedentemente alle ditte e che per le quali si era proceduto alla revoca delle concessioni. Quindi era un prezzo medio. Chiaramente poi ogni lotto ha il suo valore di concessione, rispetto al quale la stazione potrà chiedere retrocessione di importo come sanzione, ai sensi del vigente regolamento sull'assegnazione delle aree. Per le nuove assegnazioni, invece, ho ritenuto congruo il valore già precedentemente fissato, che è stato riportato, credo, nella delibera di consiglio comunale di agosto 2016

che è di € 30,00 a metro quadro, che, ripeto, è il prezzo corrente di mercato per quanto riguarda le aree oggetto di assegnazione delle aree Pip. Quindi diciamo non c'è stata rideterminazione del valore ma una conferma del valore precedente.

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** [intervento esterno] altrimenti dobbiamo chiedere di ritornare addirittura in commissione per riparlare di questo argomento. Se ci sono cose che non vanno.

**PRESIDENTE DE MINICO:** a posto, ingegnere? Prego Quarantiello.

**CONSIGLIERE QUARANTIELLO:** allora, noi avendo visto un po' la delibera e avendo verificato un po' tutte le situazioni, abbiamo valutato chiaramente che le aree sono state restituite al comune di Benevento, ma quello che noi vogliamo ribadire, in maniera forte, quindi se eventualmente l'emendamento non dovesse essere chiaro, lo rifacciamo, in maniera molto più esaustiva e a ribadire il discorso di assegnare e di dare tutte le aree, anche quelle che sono ritornate di nostra proprietà, quindi anche chi ne ha fatto richiesta eventualmente, di andare a pagare quei lotti, fino a quando non si va a definire un discorso generale delle aree di una certa destinazione urbanistica, nel quale discorso, poi, rientrano anche le aree dei privati, il costo del terreno nell'area di contrada Olivola e nella zona Pip, per essere chiari, anche eventualmente al Suap, visto che chiaramente abbiamo letto in quella delibera, dove è stato dato quel valore medio, e viene detto nella relazione che, avendo visto retrocessioni da parte del Suap eccetera, quindi avendo fatto queste riflessioni e queste comparazioni, noi non lo accettiamo. Quindi ogni lotto a destinazione D1 in contrada Olivola, per essere chiari, deve costare € 30,00 a metro quadro, ogni fondo, ogni lotto. Non ci sono termini, per quanto ci riguarda, di mediazione e di retrocessione. Chiaro? Quindi siccome io, quello che ha detto il dirigente l'ho capito, però vorrei che fosse più chiaro, come lo sono stato io, quindi nel passato, nel presente o nel futuro a noi queste riflessioni non interessano. I costi di quei fondi hanno una valutazione di € 30,00 a metro quadrato, indipendentemente dai singoli lotti, così come da delibera di consiglio comunale. Poi, qualora l'amministrazione comunale e quindi noi, perché votiamo noi in consiglio comunale, non gli assessori, per essere chiari, dovessimo decidere di fare una rimodulazione del Puc e quindi di cambio eventualmente di destinazione e di valutazione, andando a fare delle valutazioni e dei confronti con l'osservatorio immobiliare, allora si potrà decidere il contrario. Ma fino a quando ciò non accade, passato, presente e futuro non esistono. Quei lotti, singoli anche, vengono dati alle imprese e agli imprenditori, che intendono andare a fare qualcosa, qualche attività in quelle zone, € 30,00 a metro quadrato. Grazie.

**CONSIGLIERE SGUERA VINCENZO:** io solo per ringraziare il consigliere, assessore e dirigente Quarantiello che finalmente, dopo tre commissioni, un emendamento e due ore, questa mattina ha precisato quello che noi. È stato bravissimo però lo stiamo dicendo da alcuni giorni.

**PRESIDENTE DE MINICO:** volevo rileggere, prego consigliere Pepe.

**CONSIGLIERE PEPE:** grazie signor presidente. Solo per ribadire brevemente, concordo chiaramente con quanto detto dal consigliere Sguera e del consigliere Quarantiello nel merito di questa vicenda; solamente per ribadire che questa non è una delibera che attiene al Suap o di aree individuate, è una delibera di interesse generale. Per essere di interesse generale dobbiamo togliere tutti i riferimenti, secondo me, dobbiamo ripulirla da tutti i riferimenti delle aree di interesse D1 del comune di Benevento con i lotti e quindi la suddivisione. È fuorviante, perché anche per come è stato reso oggi in questo momento il parere, si citano di nuovo i € 22,76. Tant'è che il consigliere Quarantiello è stato costretto a chiarire che deve essere superata questa vicenda, perché il prezzo deve essere unico, deve essere per il D1, deve essere per chi paga le tasse, deve essere per chi paga i tributi, deve essere per chi compra. Quindi deve

essere un atto deliberativo cristallino da questo punto di vista. Io suggerirei di liberare anche nei pareri qualunque riferimento alla vicenda collegata, se lo vogliamo definire in questo modo, al Suap. I € 22,76 sono prezzo medio, non ci interessa, perché è una questione matematica, liberiamoci da questa cosa, altrimenti rischiate che nemmeno la maggioranza ve lo vota in questo modo. Quindi oggettivamente bisogna riprendere questi atti e modificarli in questo modo, in maniera chiara.

**PRESIDENTE DE MINICO:** grazie consigliere. Volevo leggere l'emendamento che ha precisato, salto tutta la parte iniziale: "propongono di stabilire che il costo dei lotti di proprietà comunale, ricadenti nel Pip di contrada Olivola e Roseto rimanga di € 30,00 a metro quadrato, così come approvato con la delibera di consiglio comunale N. 59 del 29 agosto 2016". Più chiaro di così. Ci sono altri interventi? Allora passiamo direttamente alla votazione dell'emendamento. [Intervento esterno]

**SEGRETARIO:** allora il parere del dirigente tecnico è stato riformulato: "si esprime parere favorevole all'emendamento conforme, confermando il valore di € 30,00 come da delibera del consiglio comunale N. 59 delle 29 agosto 2016, relativa al prezzo di cessione delle aree ricadenti in area Pip", quindi ha tolto ogni riferimento che sembrava ambiguo. Va bene? Il responsabile servizi finanziari ha espresso anche il parere favorevole. "Ai sensi dell'art. N. 49 del Tuel, si esprime parere favorevole di regolarità contabile, dando atto che non sono alterati gli equilibri dell'ipotesi di bilancio 2017, in quanto le entrate previste sono inferiori a quelle potenzialmente ricavabili". Quindi sulle proposte di emendamento ci sono dei pareri favorevoli.

**PRESIDENTE DE MINICO:** allora fatta la precisazione, esplicitata nel modo più chiaro possibile, possiamo procedere alla votazione su questo emendamento. Perché altrimenti oggi stiamo navigando non in alto mare ma senza vento. Allora passiamo alle votazioni direttamente.

**SEGRETARIO:**

sindaco Mastella (favorevole)

consigliere Aversano (favorevole)

consigliere Callaro (favorevole)

consigliere Capuano (favorevole)

consigliere Chiusolo (favorevole)

consigliere De Minico (favorevole)

consigliere De Nigris (favorevole)

consigliere De Pierro (assente)

consigliere Del Vecchio (assente)

consigliere Delli Carri (favorevole)

consigliere Di Dio (contrario)

consigliere Farese (assente)

consigliere Feleppa (contrario)



consigliere Fioretti (contrario)  
consigliere Franzese (favorevole)  
consigliere Lauro (favorevole)  
consigliere Orlando (favorevole)  
consigliere Paglia (favorevole)  
consigliere Parente (favorevole)  
consigliere Pedà (assente)  
consigliere Pepe (favorevole)  
consigliere Puzio (favorevole)  
consigliere Quarantiello (favorevole)  
consigliere Russo Angela (favorevole)  
consigliere Russo Annarita (favorevole)  
consigliere Russo Giovanni (favorevole)  
consigliere Saginario (favorevole)  
consigliere Scarinzi (favorevole)  
consigliere Sguera Nicola (astenuto)  
consigliere Sguera Vincenzo (astenuto)  
consigliere Tomaciello (favorevole)  
consigliere Varricchio (contrario)  
consigliere Zanone (favorevole)

---

**PRESIDENTE DE MINICO:** l'emendamento è approvato con 22 voti favorevoli, 5 contrari, 3 astenuti.  
Adesso passiamo a votare la proposta. Naturalmente così come emendata.

**SEGRETARIO:**

sindaco Mastella (fuori microfono)  
consigliere Aversano (fuori microfono)  
consigliere Callaro (fuori microfono)  
consigliere Capuano (fuori microfono)  
consigliere Chiusolo (fuori microfono)  
consigliere De Minico (fuori microfono)

consigliere De Nigris (favorevole)  
consigliere De Pierro (assente)  
consigliere Del Vecchio (assente)  
consigliere Delli Carri (favorevole)  
consigliere Di Dio (contrario)  
consigliere Farese (astenuto)  
consigliere Feleppa (contrario)  
consigliere Fioretti (contrario)  
consigliere Franzese (favorevole)  
consigliere Lauro (favorevole)  
consigliere Orlando (favorevole)  
consigliere Paglia (favorevole)  
consigliere Parente (favorevole)  
consigliere Pedà (assente)  
consigliere Pepe (astenuto)  
consigliere Puzio (favorevole)  
consigliere Quarantiello (favorevole)  
consigliere Russo Angela (favorevole)  
consigliere Russo Annarita (favorevole)  
consigliere Russo Giovanni (favorevole)

---

consigliere Saginario (favorevole)  
consigliere Scarinzi (favorevole)  
consigliere Sguera Nicola (astenuto)  
consigliere Sguera Vincenzo (contrario)  
consigliere Tomaciello (favorevole)  
consigliere Varricchio (contrario)  
consigliere Zanone (favorevole)

**PRESIDENTE DE MINICO:** con 20 voti favorevoli, 6 contrari e 4 astenuti è approvata la delibera. Per l'immediata esecutività, facciamo come sopra? Va bene. Passiamo al

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

**16 MAG. 2017**

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N..... del Reg. Pubbl.)

Li **16 MAG. 2017** .....

Il Messo Comunale

**N. MESSO COMUNALE  
(Sergio GAGLIARDI)**

Il Segretario Generale



**D.ssa Maria Carmina Cotugno  
IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Andrea Larzalone**

### 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  
D.ssa Maria Carmina Cotugno**