



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero 13 del 14. 03.2024

Oggetto: Verifica delle 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 n. 865 del 22.10.1971 e n. 457 del 05.08.1978 che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie .

L'anno 2024 giorno **quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **13:35** nella sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, nelle forme di legge, nelle persone dei sigg.ri:

COGNOME	NOME	QUALIFICA	P	A
MORRA	Matteo	Sindaco	X	
CARANDENTE	Luigi	Vice Sindaco	X	
BOCCHETTI	Carmela	Assessore	X	
CARANDENTE	Carmine	Assessore	X	
LIBERTI	Giuseppina	Assessore	X	
POLICHETTI	Gennaro	Assessore	X	
RUSSO	Concetta	Assessore	X	
VARRIALE	Paolo	Assessore	X	

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Giovanna Imparato

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE per la Giunta Comunale

Il Responsabile del Settore Urbanistica, ing. Angelo Martino, in ragione del Decreto della Commissione Straordinaria n. 01 del 17/01/2023, propone quanto segue.

Visto l'art. 172 comma 1 lett. del d.lgs. 267/2000 ove è stabilito che al bilancio è allegata la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962 e ss.mm.ii., delle leggi n.865 del 02/10/1971 e n.457 del 05/08/1978 e ss.mm.ii. che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nonché alla determinazione del relativo costo speciale;

Atteso che la norma riguarda specificatamente gli interventi fissati dalla legge 22/10/1971 n. 865 e ss.mm.ii. e l'entità di detto corrispettivo va considerato al momento della loro effettiva assegnazione agli operatori;

Precisato che sulla base dell'attuale situazione degli interventi di che trattasi del territorio comunale si rileva che non sussistono aree di proprietà comunale acquisite negli scorsi anni tramite procedura espropriativa o acquisizione bonaria o pervenute al comune per permuta o donazioni o inserite in zone soggette al regime della legge 167/62 e non ancora assegnate ad operatori del settore per le quali sia stato già identificato e definito il prezzo di concessione o cessione;

Specificato che il Comune di Marano è proprietario di un appezzamento di terreno di complessivi mq 16.090 sito in località San Marco (foglio 13 particella 24 e 17) la cui destinazione urbanistica, ai sensi del vigente PRG, è classificata come C4 "zone omogenee dei piani di zona urbana" che comprendono le zone di espansione residenziale intensive di edilizia economica e popolare, con la possibilità di cessione in proprietà e/o diritto di superficie, all'esito della redazione del PUA di iniziativa pubblica.

Atteso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 29/10/2012 il valore di tale area fu istituito in 80,00 €/mq. Per tale area, risultava un contenzioso non ancora definito, in seguito all'annullamento di tutti gli atti emanati volti all'approvazione del Piano di Lottizzazione presentato per il comparto C4, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale, Dott.ssa G. Tramonti, n. 14 del 18/06/2012 e successiva Determina Dirigenziale del Dirigente ad Interim Area Tecnica n. 245 del 18/06/2012, **si da atto** che con Sentenza n. 4027 del 17/08/2017 il Consiglio di Stato (Sezione IV) ha definitivamente rigettato il ricorso degli appellanti contro il comune di Marano e pertanto il contenzioso è allo stato attuale risolutivamente superato.

Che per tanto per tale comparto, non si può inserire nella quantità e qualità da destinarsi alla residenza, per il contenzioso de quo;

Considerato che:

- le opere facenti parte del piano di zona per l'edilizia economica e popolare ricompreso nel PRG risultano essere già state assegnate e/o cedute con precedenti apposite deliberazioni;
- non risultano aree destinate ad attività produttive terziarie inserite in piano per insediamenti produttivi pubblici;
- pertanto al momento questo Comune non dispone di aree soggette agli adempimenti previsti dal citato articolo;

Precisato che, nel caso in cui nel corso dell'anno si individuino aree che dovranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie o altra forma di alienazione, si procederà alla preliminare determinazione del relativo costo sociale e gli atti saranno sottoposti nuovamente alla Giunta Comunale per l'approvazione in Consiglio Comunale, in quanto l'entità di detto corrispettivo va considerato al momento della loro assegnazione agli operatori;

Visto l'art. 172 del D.lgs. 267/2000

PROPONE DI DELIBERARE

1) Dare atto che in questo Comune ai sensi dell'art. 172 del D.lgs. 267/2000 ad oggi non risultano disponibili per l'assegnazione aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 167 del 13/04/1962 e ss.mm.ii. e delle leggi n. 865 del 02/10/1971 e delle leggi n. 506 del 02/10/1971 e n. 457 del 05/08/1978 e ss.mm.ii. che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

2) Stabilire che nel caso di acquisizione di aree nelle finalità della legge n. 167/62 e ss.mm.ii. per le conseguenti cessioni o altre forme di alienazione dei diritti, verranno seguiti i criteri di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 22/10/1971 e ss.mm.ii. e/o quelli previsti dagli atti specifici di assegnazione e la determinazione del relativo costo sociale determinato a tale momento sarà sottoposto a valutazione preliminare della Giunta Comunale per l'approvazione in Consiglio Comunale.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA
Ing. Angelo Martino



LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta a firma del Responsabile del Settore Urbanistica come innanzi formulata

Ritenuto opportuno provvedere in merito a quanto esposto;

Visti gli art. 2 comma 1 lett. b) e 5, commi 5 e 6 del D.lgs. 504/1992 istituto dell'I.C.I. e valevole anche ai fini IMU

Visto il vigente regolamento per l'applicazione dell'IMU;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli art. 49 comma 1 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 ed art. 3 del regolamento dei controlli interni;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) **Dare atto** che in questo Comune ai sensi dell'art. 172 del D.lgs. 267/2000 ad oggi non risultano disponibili per l'assegnazione aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 167 del 13/04/1962 e ss.mm.ii. e delle leggi n. 865 del 02/10/1971 e delle leggi n. 506 del 02/10/1971 e n. 457 del 05/08/1978 e ss.mm.ii. che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;
- 2) **Stabilire** che nel caso di acquisizione di aree nelle finalità della legge n. 167/62 e ss.mm.ii. per le conseguenti cessioni o altre forme di alienazione dei diritti, verranno seguiti i criteri di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 22/10/1971 e ss.mm.ii. e/o quelli previsti dagli atti specifici di assegnazione e la determinazione del relativo costo sociale determinato a tale momento sarà sottoposto a valutazione preliminare della Giunta Comunale per l'approvazione in Consiglio Comunale;
- 3) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 con separata ed unanime votazione.

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI
Città Metropolitana di Napoli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Proponente: Responsabile del Settore Urbanistica

Oggetto: VERIFICA DELLE QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 18.04.1962 N. 167 – N. 865 DEL 22.10.1971 E N. 457 DEL 05.08.1978 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE.

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE AREA Settore Urbanistica Ing. Angelo Martino</p>	<p>Il sottoscritto Responsabile dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE per il seguente motivo.....</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile </p>
<p>IL RESPONSABILE AREA Servizi economico-finanziario Dott. Renato Spedalieri</p>	<p>Il sottoscritto Responsabile servizi finanziari dichiara che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo stesso ed al responsabile del procedimento ove diverso dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990.</p> <p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE <input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE se ne attesta la correttezza amministrativa per il seguente motivo.....</p> <p><input type="checkbox"/> atto che non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e /o su patrimonio dell'Ente.</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile </p>

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
dott. Matteo Morra



IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Giovanna Imperato

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE ALBO PRETORIO ON LINE ATTESTA CHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 20.03.2024

Marano di Napoli, li 20.03.2024



Il Responsabile

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, Visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 134- comma 3 – del D.Lgs 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on.line.
- è immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art.134, comma 4 – del D.Lgs. 267/00.



Il Responsabile

CONFORMITÀ

Per copia conforme all'originale, agli atti dell'Ufficio di Segreteria Generale

Marano, li

Il Responsabile