



# COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

## DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 24 del 16/12/2013

**OGGETTO: Determinazione valore aree fabbricabili: Approvazione.**

L'anno duemilatredecim il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 18,00 nella Casa Municipale, a seguito di invito diramato dal Sindaco dott. Nicola Parisi in data 28/11/2013 prot. 8554 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il dott. Nicola Parisi – Sindaco

Fatto l'appello nominale risultano presenti i sigg.

|        |                      | Presenti | Assenti |
|--------|----------------------|----------|---------|
| 1      | Nicola PARISI        | X        |         |
| 2      | Giuseppe Diego BASTA | X        |         |
| 3      | Maria TRIMARCO       | X        |         |
| 4      | Francesco FARAO      | X        |         |
| 5      | Domenico SENATORE    | X        |         |
| 6      | Gerardina SALIMBENE  | X        |         |
| 7      | Giuseppe POETA       | X        |         |
| 8      | Nunzio ELIA          | X        |         |
| 9      | Francesco FERNICOLA  | X        |         |
| 10     | Gregorio FISCINA     | X        |         |
| 11     | Mario FREDA          | X        |         |
| Totale |                      | 11       |         |

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 11

Assiste il Segretario Comunale Capo, dott. Gerardo Rosania.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

La seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** l'art. 59 comma 1 del D. Lgs. 446/1997 con il quale si dà la possibilità agli Enti Locali di definire periodicamente il valore venale delle aree fabbricabili;

**Visto** l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in Legge con modificazioni, dall'art. 1 comma 1 della L. 22/12/2011 n. 2014, relativo all'anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria;

**Dato** atto che ai sensi del suddetto decreto la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'I.C.I. dall'art. 5 del D. Lgs. 504/1992, il quale prevede che "per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quella venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentito, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree avente analoghe caratteristiche";

**Vista** la nota dell'U.T.C. in data 31/10/2013 che si allegata alla Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 4/11/2013, con la quale si ritiene congruo il valore al mq. del terreno ricadente nelle zone edificabili pari ad Euro 50,00;

**Vista** la proposta deliberativa adottata dalla Giunta Comunale con Delibera n. 194 del 4/11/2013;

**Vista** la legge 214/2011;

**Visto** il D. Lgs. 267/2000;

**Sentito** il dibattito del quale si allega relativo processo verbale;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica da parte del competente U.T.C. espresso ai sensi dell'art. 49/1° comma del D. Lgs. 267/2000;

**Con** voti favorevoli 8, contrari 3 (Freda, Fiscina, Fernicola), astenuti --- espressi nelle forme di legge,

## DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di determinare i valori di mercato alle aree fabbricabili del territorio comunale, da assicurare come riferimento per gli obblighi tributari I.M.U., secondo quanto comunicato dall'U.T.C. in 50,00 al mq.
- 3) Di dichiarare con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134/4° comma del D. Lgs. 267/2000, col seguente esito: favorevoli 8, contrari 3 (Freda, Fiscina, Fernicola) astenuti ----.

## DIBATTITO

**Ass. Farao:** legge la Deliberazione proposta.

**Cons. Fericola:** denuncia il fatto che si sta cementificando troppo ed allora ritiene inopportuno incentivare nuove costruzioni, sarebbe opportuno, invece innalzare quella soglia del valore delle aree, ed incoraggiare il recupero del Centro Antico, che ci sono alloggi sfitti, e poi abbiamo il problema dei 24 alloggi popolari. Quindi la possibilità di offerta di alloggi senza nuove edificazioni esiste.

**Cons. Freda:** Ricorda che il Consiglio aveva deciso la alienazione del terreno in Località Raie ad Euro 35 al mq. C'è un contrasto con quanto viene proposto oggi in Consiglio Comunale. (Si allega la parte rimanente dell'intervento).

**Sindaco:** appare bizzarra l'idea di aumentare in modo illogico il costo dell'area edificabile. Possiamo approvare delle variazioni di piccolo livello rispetto alla valutazione tecnica, non certo alterare qui dati che sono legati al mercato. I costruttori hanno realizzato in questi anni e quello che hanno realizzato hanno venduto. Sulla questione della Banca ricorda che la delibera di vendita di quel terreno è antecedente alla delibera in discussione. In ogni caso è vero che in quella sede il costo dell'area veniva fissato in Euro 35,00 al mq., ma è anche vero che la ditta che avrebbe acquistato quell'area avrebbe dovuto smaltire i prefabbricati in amianto, portare a discarica il tutto smantellare in particolare le pareti che costa più della eliminazione dell'amianto. Poi se ci sono problemi urbanistici su quell'area, questi dovrebbero emergere dalla lettura dello strumento urbanistico.

**Cons. Fiscina:** ricorda che il fatto che bisogna dare ai costruttori nuove opportunità edificatorie per rimettere in moto l'economia locale, non è vero. Oltre al fatto che lì dove si sta costruendo la mano d'opera locale è davvero poca cosa. Ma il problema vero è quello di capire se bisogna continuare a far costruire, a cementificare a dismisura con conseguente trasformazione anche del paesaggio e la conseguente mancata vendita degli alloggi. Di appartamenti già costruiti e rinunciare a vendere le case nel Centro Antico. E' una scelta politica. Non occorre costruire per forza per cui si potrebbe fissare il valore delle aree anche a 100,00, 150,00 Euro al mq. Per quanto riguarda il terreno in Via Raie, non è l'area su cui si è rinunciato ad un contributo di 500.000,00 Euro per eliminare i prefabbricati? Perché là esiste un grosso problema morale: la perdita di un finanziamento per rimuovere i prefabbricati. Che fine ha fatto il finanziamento all'impresa Campanile per rimuovere i prefabbricati? Il problema non è solo dei prefabbricati da smantellare nell'area dove sorgerà la Banca. Il problema c'è anche nell'area dove sono già stati smantellati senza nessun rispetto delle regole. Anche la politica immobiliare del Comune di Buccino è fallimentare.

**Ass. Senatore:** ricorda il valore dei 50,00 Euro al mq. per le aree edificabili non è un dato esaustivo in quanto poi occorre aggiungere l'imposizione fiscale.

Con Delibera del C.C. n° 3 del 12 Marzo 2013, con la nostra opposizione, fu espresa la volontà di alienare alla B.C.C. un terreno nella località Rave, per il prezzo di € 35,00 al mq.

Poi si sono susseguiti vari atti della Giunta e dei Responsabili dei relativi Servizi, venuti invece ad indovinare una gara per la vendita del lotto del terreno medesimo.

Varie sono le insufficienze di sorgano. Tra le altre:

- 1) Posto che l'area è in Zona C2, l'acquirente deve rispettare le disposizioni di regolamento tale destinazione viene urbanistica.
- 2) Il prezzo di vendita viene indicato in € 35,00 al mq, in contrasto con quanto deliberato con la delibera del G.M. n. 194 del 04 Novembre 2013.
- 3) Il bando di gara prevede l'impegno allo smantellamento dei prefabbricati presenti nell'area indi visualata nella planimetria e il conferimento in apposita discarica autorizzata.

Trattasi di impegno estremamente generico.

Sarebbe stato preferibile far predisporre dall'U.F.C. un apposito regolamento con la indicazione della relativa spesa.

Assolutamente necessario prevedere il termine entro

il quale opera l'intervento.

Quanto previsto sul punto dal bando non mi pare trovi riscontro nella delibera adottata. Da quanto previsto dal bando contrasta con quanto previsto nello schema di contratto predisposto. Nel bando lo smaltimento riguarda soltanto i prefabbricati ricadenti nell'area oggetto della vendita; nello schema di contratto, al punto 6), "l'acquirente si impegna a realizzare a sue spese l'intervento di smantellamento dei prefabbricati presenti sia nell'area indivisa situata nella planimetria di all'esterno della stessa con relativo trasporto a distanza autorizzata, sotto il controllo dell'U.T.C. - Come si vede, non sarebbero i motivi per aprire un contenzioso con l'aggiudicatario.

In merito sono legittimato a rammentarvi che tra i debiti pagati e/o da pagare con il mutuo contratto con la banca D.D. P.P. figurano circa £ 78.429.82 per giudizi appellati a studi legali.

Il consigliere Comunale Mario Fedele

IL PRESIDENTE

F.to come all'originale



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to come all'originale

\*\*\*\*\*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Comunale che, giusta relazione del Messo, copia delle persone deliberazione è stata:

affissa all'albo pretorio il 13 FEB. 2014 reg. al n° \_\_\_\_\_  
per la prescritta pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino, 13 FEB. 2014

Il Responsabile Albo Pretorio  
F.to *Sabato A. Trimarco*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Gerardo Rosania

\*\*\*\*\*

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la su estesa deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente esecutiva.  
È divenuta esecutiva per decorrenza dei termini.

Buccino, 13 FEB. 2014



Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Gerardo Rosania

\*\*\*\*\*

Buccino, 13 FEB. 2014



Per copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale  
Dott. Gerardo Rosania