



COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 12/3/2013

OGGETTO: Alienazione area Località "Raie" per costruzione Sede Sociale della B.C.C. di Buccino e riqualificazione urbanistica dell'area: Provvedimenti.

L'anno duemilatredici il giorno dodici del mese di marzo alle ore 18,00 nella Casa Municipale a seguito di invito diramato dal Sindaco dott. Nicola Parisi in data 4/3/2013 prot. 1846 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria 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

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

Premesso

- Che con delibera di Giunta Comunale n. 08/2009 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Urbanizzazione Nuovi Alloggi per l’eliminazione dei containers” nell’importo complessivo di € 772.103,64 finanziato con fondi D.D 823/2005 della Regione Campania, per un importo dei lavori da appaltare di € 576.157,68 di cui € 571.914,26 oggetto dell’offerta e € 4.243,42 per oneri per la sicurezza già predeterminati dalla stazione appaltante e non oggetto dell’offerta;
- Che a seguito di gara d’appalto mediante pubblico incanto, il cui verbale del 14.04.2009 è stato approvato con Determinazione n° 154 del 05.05.2009, i lavori sono stati aggiudicati all’impresa Campanile Raffaele Costruzioni SRL per il prezzo complessivo di € 390.747,28 comprensivo degli oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza, in conseguenza dell’offerta del ribasso del 32.917%, sull’importo posto a base di gara.
- Che durante il corso dei lavori e di concerto con l’Amministrazione Comunale, ai fini di un miglioramento e integrazione delle opere eseguite anche in considerazione della variazione del programma di intervento relativo agli Edifici ERP da localizzare in tale area con la realizzazione di un strada e dei relativi sottoservizi a rete per consentire un immediato uso delle abitazioni;
- Che con delibera di Giunta Comunale n. 137/2010 è stata approvata il progetto di variante in corso d’opera dei lavori di “Urbanizzazione Nuovi Alloggi per l’eliminazione dei containers”, nell’importo complessivo di € 560.914,93 con una diminuzione dell’importo contrattuale di € 188,55, nell’ambito delle somme finanziate e nei limiti previsti dalla vigente normativa, composto dagli elaborati di cui in premessa e con il quadro economico in essa descritto;

Ritenuto il patrimonio immobiliare degli enti locali, spesso cospicuo, pur generando un dispendio di risorse, in particolare per i costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere corrente che in conto capitale;

Ritenuto che in quell’area possono essere ubicate strutture di servizio in coerenza con quanto previsto dal Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 9/2/2007 le cui norme di attuazione disciplinano i possibili interventi in zona C2 nella quale ricado i terreni in oggetto;

Visto che l’Amministrazione Comunale al fine di meglio riqualificare l’area in località Raie e distinta in catasto al foglio 17 particelle n. 125,126,131, 232, 275, 762, 765, 768, 757, 759, 710, 771, 774, 777, ha individuato come opportunità la realizzazione della nuova sede della Banca di Credito Cooperativo di Buccino;

Premesso che con nota da parte della Banca di Credito Cooperativo di Buccino in data 11.02.2013 prot. n. 1343 il Consiglio di Amministrazione della Banca di Credito Cooperativo di Buccino valutando la proposta dell'Amministrazione Comunale manifesta il proprio interesse per l'ubicazione sul suolo comunale in Località Raie della nuova sede sociale della Banca di Credito Cooperativo di Buccino;

Ritenuto che in data 27.02.2013 con nota prot. n. 1738 il Comune di Buccino, a seguito di un confronto tra la stima dell'Agenzia del Territorio di Salerno riguardante un'area omogenea a quella interessata e la valutazione dell'UTC circa la determinazione dei criteri per l'attribuzione dei valori minimi dell'aree fabbricabili ai fini dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs. n. 504/92 come da delibera di G.C. n. 34 del 16.03.2008, definiva in € 35,00 al mq il prezzo del terreno in questione;

Visto l'art. 12 della Legge 127 del 1997 con il quale si stabiliva che i comuni e le Provincie possono procedere all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga al R.D. del 17/06/1909 n. 454 assicurando, comunque criteri di trasparenza ed adeguata forma di pubblicità per acquisire e valutare proposte d'acquisto concorrenti;

Ritenuto di demandare al competente UTC la predisposizione di tutti gli atti per la necessaria pubblicità e trasparenza richieste dalla normativa sopra citata per la vendita dei terreni comunali in Località Raie finalizzando la vendita stessa dei strutture di servizio;

Sentito il dibattito che si allega alla presente sub lettera "A";

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. N. 267/2000;

Con voti favorevoli 8, contrari 3 (Freda, Fiscina, Fernicola), astenuti ---

DELIBERA

1. La presente è parte integrante del presente deliberato;
2. Di esprimere la volontà di alienare il terreno il Località Raie e distinto in catasto al foglio 17 particelle n. 131, 275 (parte), 125,126,131, 232, 275, 762, 765, 768, 757, 759, 771, 774, 777, come da planimetria allegata finalizzando la vendita alla realizzazione di strutture di servizio in coerenza con quanto prescritto dalle norme tecniche di attuazione del PUC approvato con Delibera di C.C. N. 2 del 9/2/2007;
3. Di prendere atto della quantificazione da parte dell'UTC del prezzo al mq di quel terreno indicato in euro 35,00 da porre a base di partenza;

4. Demandare al competente UTC la predisposizione degli appositi atti finalizzati a garantire qui “criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto” di cui all’art. 12 comma 2 della Legge 127/97;
5. Di dare atto che tra le cose che dovranno essere poste a valutazione delle eventuali offerte debbono rientrare anche gli interventi di riqualificazione dell’area in oggetto;

DIBATTITO

- Il Sindaco** illustra la questione all'o. d. g. e dà lettura della proposta deliberativa, ricordando la disponibilità della Banca di Credito Cooperativo di Buccino a costruire la propria nuova sede in Località Raie del Comune di Buccino, con interventi anche di riqualificazione, dell'area stessa, con tutti gli oneri a carico della Banca. Rimane in quell'area, anche lo spazio per la realizzazione delle case popolari come previsto. Si tratta di una grossa opportunità per riqualificare l'area.
- Fernicola** Saluto i cittadini di Salvitelle presenti in aula; esprimo parere favorevole a che l'area di Raie venga riqualificata, purchè venga rispettata la prescrizione urbanistica del P.U.C. e purchè il prezzo di vendita sia congruo. Perché è importante che la Banca di Credito Cooperativo di Buccino abbia una nuova Sede. Si tratta di una Banca solida che, certo, potrebbe fare di più per aiutare le imprese locali ed i giovani in particolare. Ma complessivamente il giudizio è positivo. Si tratta di riqualificare un'area che è pericolosa per la stessa salute pubblica, sia per lo stato di degrado, sia per la presenza di amianto. Si tratta di riuscire, in via definitiva a risanare quell'area. E' una occasione importante. Chiede di sapere se la bonifica interessa tutta l'area o una parte di essa.
- Il Sindaco** precisa che l'intervento di riqualificazione riguarda una parte dell'area, poi, però, si tratta di verificare l'offerta. Concorda con il Consigliere Fernicola sul fatto che questa sia una grande occasione per bonificare tutta l'area.
- Fernicola** Insiste perché questa sia l'occasione per togliere, definitivamente, l'amianto da Buccino. Si potrebbe chiedere alla Banca di destinare una parte degli utili a concedere mutui a tasso zero per consentire ai contadini di smaltire l'amianto in agricoltura. Ma questa è una cosa su cui ragionare dopo.
- Il Sindaco** Ricorda che si era previsto di contattare le aziende che realizzavano i pannelli fotovoltaici, per chiedere che se il proprietario di depositi agricoli dà in fitto il tetto per la installazione di pannelli fotovoltaici, la società paghi il fitto e tolga l'amianto dal tetto. Si tratta di contattare le aziende. Il P.U.C. prevede la possibilità di realizzare questo tipo di struttura e questo è un fatto positivo perché non richiede alcun intervento sulle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico.
- Fiscina** chiede un chiarimento sull'area che si intende alienare, richiesta della B.C.C., per capire se su di essa dovranno insistere anche le case popolari. E' in caso negativo, chiede quale la sorta designata per le case popolari che su quell'area dovevano essere costruite, perché lì esistono già i progetti ed esistono già delle esposizioni finanziarie verso i progettisti.
- Il Sindaco** Ricorda che ci sono le verifiche urbanistiche per realizzare entrambe le cose.
- Fiscina** Chiede di essere confortato in merito al prezzo al mq. di quel terreno da uno specifico parere tecnico. Niente in contrario al fatto che eventualmente nell'area denominata Raie si costruisca la nuova sede bancaria, anche se la Banca è una azienda privata, ma deve essere chiaro che si riescono a fare sia la Banca che le case popolari e che ci sia apposita certificazione della congruità del prezzo. Per quanto riguarda la bonifica dell'area, ricorda che a suo tempo c'era un finanziamento che doveva comportare la bonifica di tutta l'area, non di una parte come poi avvenuto. C'è una azienda inadempiente, rispetto alla quale il Comune è rimasto inattivo. C'è chi dice che l'amianto non sia stato smaltito in apposite discariche, ma sotterrato nell'area stessa. La ditta ha preso i soldi ed è scappata. Ritiene improponibile l'idea del Sindaco sui tetti in amianto da sostituire da parte delle ditte che mettono i pannelli fotovoltaici, perché così le ditte pagherebbero il

fitto del tetto oltre ai soldi per smaltire l'amianto e le superfici dei capannoni agricoli di Buccino sono limitati.

Il Comune faccia un censimento degli edifici che presentano l'amianto.

Il Sindaco

Ricorda che c'è uno strumento urbanistico che prevede cosa si possa realizzare in quell'area. Per quanto riguarda il prezzo ricorda che c'è stata una stima dell'Agenzia del Territorio di un'area ancora più centrale dei terreni di Raie, e che sulla base di quella stima si è mosso l'U.T.C.

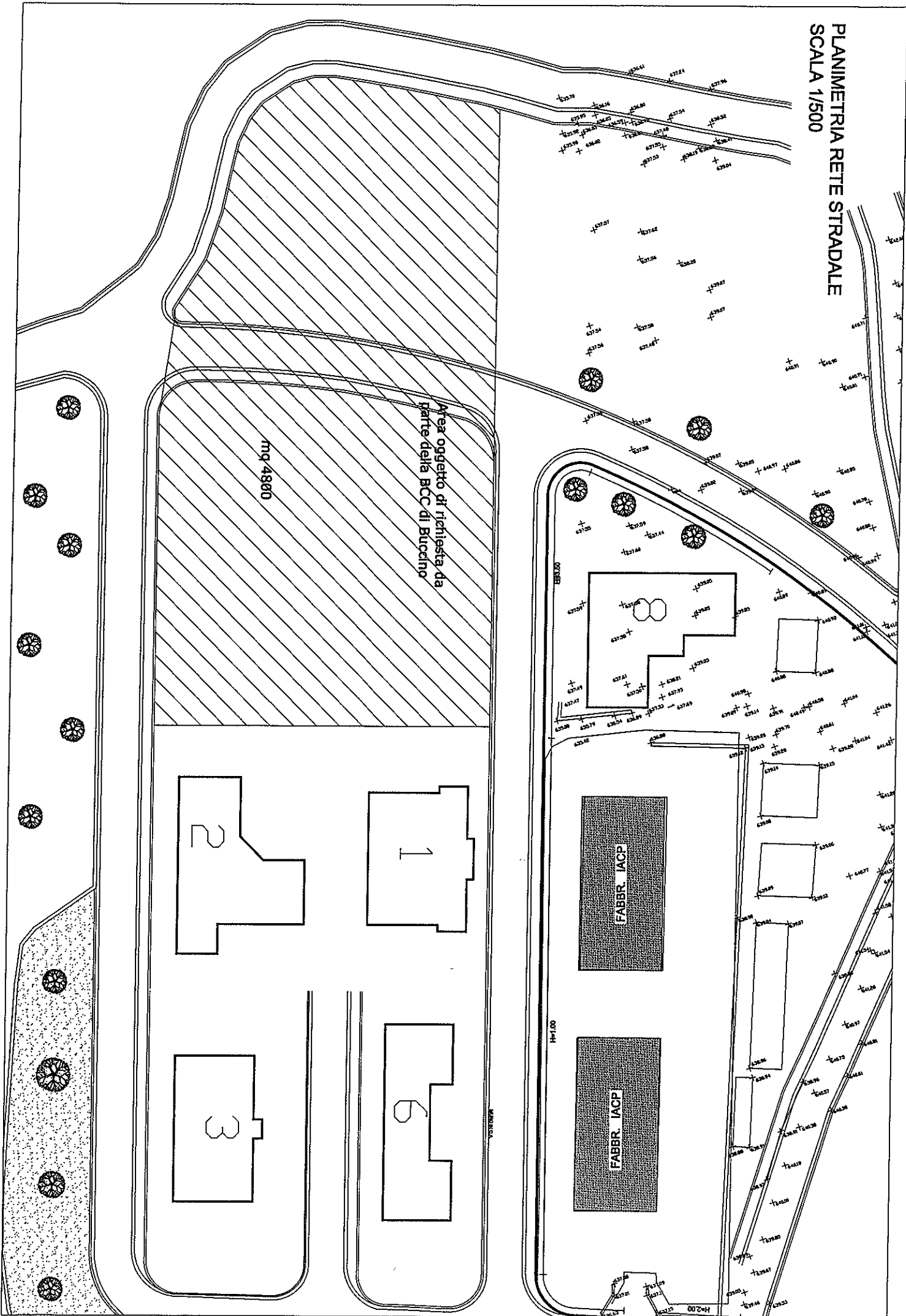
Fiscina

Chiede se il Sindaco venderebbe un suo terreno al prezzo di cui si parla.

Fernicola

Ribadisce che il gruppo è favorevole alla costruzione della nuova sede della B.C.C. in Località Raie, purchè la valutazione del prezzo di vendita del terreno venga fatta dall'Agenzia del Territorio e che la destinazione urbanistica sia prevista dal P.U.C. e dalle norme legislative in materia e sia definita l'area dove spostare le case popolari già previste in quell'area. In mancanza di chiarezza su questi punti il voto è negativo.

PLANIMETRIA RETE STRADALE
SCALA 1/500



Area oggetto di richiesta da parte della BCC di Buccino

mq 4980

FABBR. IACP

FABBR. IACP

2

1

3

6

H=1.00

H=2.00

14.00

IL PRESIDENTE

F.to come all'originale



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to come all'originale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

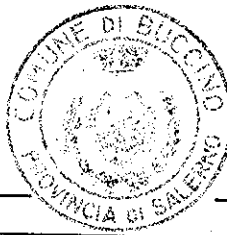
Certificasi dal sottoscritto Segretario Comunale che, giusta relazione del Messo, copia delle persone deliberazione è stata:

affissa all'albo pretorio il 20 MAR. 2013 reg. al n° _____
per la prescritta pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

20 MAR. 2013

Buccino, _____

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, 20 MAR. 2013



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gerardo Rosania

Buccino, 20 MAR. 2013



Per copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale
Dott. Gerardo Rosania