



COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 10 del 28/5/2021

OGGETTO: Verifica della qualità e quantità delle aree da cedere in diritto di superficie o in proprietà.

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 15,35, in modalità di videoconferenza a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale Sig. Giuseppe Diego Basta in data 20/5/2021 prot. n. 3139 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio dott. Giuseppe Diego Basta - Consigliere Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Sigg.

		Presenti	Assenti
1	Nicola PARISI	X	
2	Maria TRIMARCO	X	
3	Francesco FARAO	X	
4	Domenico SENATORE	X	
5	Katia TRIMARCO	X	
6	Annamaria DEL CORVO	X	
7	Nunzio ELIA	X	
8	Lucia SALIMBENE		X
9	Giuseppe Diego BASTA	X	
10	Francesco FERNICOLA	X	
11	Valeria CHIARIELLO	X	
12	Mario FREDA	X	
13	Lucia RISI	X	
Totale		12	1

Assegnati n. 13

In carica n. 13

Presenti n. 12

Assiste il Segretario Comunale Capo, dott.ssa Margherita Torraca

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

La seduta non è pubblica.

Il Presidente del Consiglio chiede, preliminarmente, all'assise consiliare se si intende procedere facendo un'unica discussione su tutti gli argomenti propedeutici all'approvazione del Bilancio di previsione e del D.U.P. 2021/2023, per poi votarli singolarmente.

Mette quindi la proposta ai voti che viene approvata all'unanimità, per cui si procede ad un'unica discussione.

Prende la parola il Sindaco affermando che anche per l'esercizio in esame i tributi rimangono invariati: nonostante le difficoltà economiche dell'Ente, è stato necessario tener conto della situazione in cui versa la comunità a causa dell'emergenza pandemica.

Il primo argomento propedeutico al bilancio è la verifica della qualità e quantità delle aree da cedere in diritto di proprietà o di superficie, e sostanzialmente si conferma quanto già stabilito in precedenza.

Riguardo alla TARI, dopo l'approvazione del P.E.F. 2020 da parte dell'EDA, viene confermata anche per il 2021 la stessa tariffa.

Relativamente al Piano delle alienazioni immobiliari si tratta di una sostanziale conferma dei beni già previsti negli anni precedenti. Il bilancio si chiude in pareggio, scontando certamente delle negatività e delle positività, soprattutto in relazione ai lavori pubblici fatti o da farsi. Indubbiamente si sconta anche la riduzione dei finanziamenti pubblici ai Comuni.

Sono riconfermate le aliquote IMU i cui introiti vanno soprattutto allo Stato, così come viene riconfermata il non pagamento dell'aliquota IRPEF. Si tratta, dunque, di un bilancio sano e corretto per il quale chiede l'approvazione.

Prende la parola il Consigliere Chiariello affermando che il Sindaco ha ribadito che i tributi sono rimasti invariati, ma per la TARI si sta approvando una tariffa che non è definitiva. Ciò si evince da quanto risulta dal deliberato del relativo atto di Giunta Comunale di cui legge il passaggio. Pertanto le tariffe TARI verranno riconsiderate in futuro e forse spalmate sul triennio. Le utenze non domestiche potranno confluire in aziende non pubbliche, per cui il Comune perderebbe notevoli introiti. L'emergenza COVID ha provocato grandi difficoltà: si chiede se ci saranno degli sgravi per le attività che sono rimaste per tanto tempo chiuse. Parlare di tariffe TARI invariate è inappropriato, in quanto sono provvisorie ed è quindi inappropriato affermare che il Comune non ha aumentato le tariffe.

Prende la parola l'Assessore Domenico Senatore dicendo che il termine ultimo per non servirsi più delle aziende pubbliche è il 31 maggio 2021 ed allo stato non è arrivata alcuna comunicazione in tal senso. Inoltre verranno attivati tutti i controlli necessari.

Il P.E.F. 2021 dovrà essere approvato entro il 30.06.2021. E' stata, altresì, applicata una riduzione della TARI per le aziende che sono state chiuse a causa dell'emergenza COVID.

Interviene il Consigliere Risi chiedendo all'Assessore Senatore il perché sia nel parere del Revisore che nella delibera n.55/2021 di Giunta Comunale si parla di tariffe provvisorie.

Risponde l'Assessore Senatore che le stesse dovranno essere inviate all'EDA per la validazione.

Interviene il Consigliere Chiariello affermando che se ancora si deve ottenere la validazione dell'EDA le tariffe non sono definitive.

Interviene il Consigliere Risi affermando che comunque si va ad approvare una tariffa TARI provvisoria. Chiede altresì se c'è stata un'ulteriore proroga all'approvazione del bilancio di previsione e del Rendiconto di gestione rispetto alla data del 30.04.2021, evidenziando che anche la Corte dei Conti in un provvedimento pubblicato in Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale del Comune, richiama l'Ente all'approvazione nei termini dei suddetti documenti contabili.

Afferma poi che sarebbe stato auspicabile prevedere in Bilancio una somma per mantenere a Buccino gli uffici del Giudice di Pace.

Interviene il Consigliere Fernicola rinnovando l'appello ad applicare delle agevolazioni alle attività produttive e commerciali che rischiano di chiudere a causa dell'emergenza COVID.

Afferma inoltre che nel D.U.P. non c'è alcun riferimento al momento contingente, per cui sarebbe stato necessario calarlo nella realtà che si sta vivendo. Sui lavori pubblici afferma che sarebbe stato necessario prevedere opere più utili e confacenti ai bisogni della comunità, nonché prevedere più investimenti sulla manutenzione degli immobili e delle strade.

Aggiunge, altresì, che è importante difendere l'istituzione degli uffici del Giudice di Pace presso il Comune di Buccino. Ritiene opportuno anche l'aggiornamento dei valori attribuiti ai beni immobili, in modo da renderli più appetibili. Ribadisce, infine, la massima disponibilità del gruppo di minoranza a collaborare per il bene della collettività.

Prende la parola l'Assessore Senatore affermando che per le attività commerciali colpite dall'emergenza COVID sono già state previste delle agevolazioni fiscali.

Interviene il Sindaco dicendo che già nello scorso Consiglio Comunale aveva invitato il gruppo di minoranza a presentare degli emendamenti laddove lo ritenessero necessario ed opportuno. Inoltre ribadisce che il Rendiconto di gestione riguarda un arco temporale ben definito relativo al precedente esercizio finanziario. In relazione alle Opere Pubbliche afferma che c'è stato uno sforzo su più fronti, come ad esempio la realizzazione dell'Ospedale di Comunità, cercando di fare il possibile per salvaguardare la sanità pubblica.

Riguardo agli Uffici del Giudice di Pace si era pensato di allocarli nella parte bassa di palazzo Forcella: inoltre a seguito della riforma del sistema giudiziario, Buccino non ha ricevuto alcun sostegno per la sussistenza di tale ufficio, né in termini economici né di risorse umane. Si dovrebbe ridefinire l'organigramma del Comune e prevedere una figura equivalente al cancelliere. Quando è stato chiuso l'ufficio del Giudice di Pace di Laviano, Buccino ha dovuto prendersi carico anche delle relative incombenze, e si è cercato di sensibilizzare i Sindaci dei Comuni del mandamento affinché ci fosse una collaborazione in termini economici. L'attuale cancelliere è stato stabilizzato a 12 ore settimanali dalla Comunità Montana ed ha chiesto la mobilità presso l'ufficio del Giudice di Pace di Buccino. Era stato anche proposto ai Comuni limitrofi ed interessati agli uffici giudiziari, di essere portatori di un disegno di legge che destinasse i proventi delle marche da bollo al sostentamento degli uffici del Giudice di Pace, soprattutto in vista della riforma che porterà a 50.000,00 euro il limite del contenzioso davanti al Giudice di Pace.

Prende la parola il Consigliere Risi dicendo che sono dieci i Comuni che dovrebbero ripartirsi le spese del funzionamento degli uffici del Giudice di Pace di Buccino, per cui sarebbe importante fare una riunione tra i Sindaci e trovare una soluzione valida. Propone, in caso di attuazione della predetta riforma, di trasferire gli uffici giudiziari presso la struttura di Via Temponi che potrebbe garantire maggiore fruibilità all'utenza.

Chiede, inoltre, all'Assessore ai beni culturali come mai nel D.U.P. e nel Bilancio corrente non è previsto nulla per il turismo, per lo sviluppo del Museo, del centro Storico e dell'area sacra di Santo Stefano.

Risponde l'Assessore ai beni culturali Maria Trimarco affermando che sono in corso di predisposizione dei progetti relativi al turismo ed alla cultura che non gravano sul Bilancio comunale.

Interviene il Presidente del Consiglio affermando che gli uffici del Giudice di Pace non devono essere spostati dal Centro Storico in quanto rappresentano un punto di forza e di valorizzazione del Centro stesso.

Prende la parola il Consigliere Chiariello associandosi a quanto affermato dal Presidente del Consiglio, in quanto così può essere valorizzato il Centro Storico e può essere un volano per lo sviluppo dello stesso. E' necessario che ci siano più interventi nel bilancio e nel D.U.P. per la sanità e per maggiori servizi a vantaggio della collettività.

Prende la parola il Consigliere Risi dicendo che gli spazi destinati agli uffici del Giudice di Pace nel Centro Storico sono stati ristretti in quanto parte dei locali di palazzo Forcella sono stati concessi alla fondazione "Luigi Gaeta".

Interviene il Consigliere Fernicola affermando che la delocalizzazione degli uffici del Giudice di Pace diventa necessaria se non si rendono efficienti i locali all'interno del Centro Storico.

Prende la parola il Consigliere Freda dicendo che molti interventi fondamentali per la comunità non sono stati previsti né nel bilancio di previsione né nel D.U.P.: non sono stati previsti interventi di manutenzione del centro storico che salvaguardino gli immobili dall'usura del tempo; l'ambiente circostante non è stato salvaguardato e non è stato affrontato il problema urbanistico del restauro conservativo. Era necessario anche valorizzare gli uffici del Giudice di Pace all'interno del Centro Storico.

Mancano, altresì, delle strutture di accoglienza all'interno del percorso archeologico e non ci sono stati dei miglioramenti nelle politiche culturali e turistiche. A suo avviso non sono stati raggiunti gli obiettivi che il gruppo di maggioranza si era prefissato di realizzare.

Interviene il Consigliere Risi affermando che sarebbe stato importante prevedere nel D.U.P. la progettazione relativa al turismo ed alla cultura, perché in tal modo si rendeva edotta anche l'intera cittadinanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 172, comma 1 lett. e), del DLgs n° 267/2000 prevede che i Comuni, con Deliberazioni da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, devono verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n° 865/71 e n° 457/78, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
- che, in ottemperanza alla predetta direttiva, il Consiglio Comunale, ogni anno ha provveduto ad adottare i conseguenti provvedimenti, definendo il termine di quantità su base volumetrica e la qualità correlata al regime di assegnazione dei suoli o dei fabbricati, apportando, ove necessario, le occorrenti variazioni ed aggiornando gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura pari al costo per la loro realizzazione, al fine di assicurare la copertura finanziaria e mantenere il criterio della legge del pareggio tra costi e ricavi;
- che le aree in origine ed i fabbricati da alienare o da concedere in diritto di superficie solitamente non sono di proprietà comunale ma vengono acquisiti tramite procedura espropriativa la cui indennità costituisce la base per la definizione dei prezzi di cessione o concessione oggetto della presente proposta;
- con la legge 24.12.2007 n. 244 sono state apportate modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, in merito alle indennità di esproprio delle aree fabbricabili, determinata, secondo il dettato normativo, pari al valore venale del bene, solitamente identificato con il valore di mercato;

RILEVATO che con la richiamata deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

ATTESO che, secondo il disposto dell'art. 16, comma 2 del D.L. 22.12.1981 n° 786 convertito con modificazioni nella Legge 26.02.1982 n° 51, il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superfici delle aree e dei fabbricati deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri, finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali;

VISTI

- la Legge 18 aprile 1962 n° 167,
- la Legge 22 ottobre 1971 n° 865;
- la Legge 5 agosto 1978 n° 457;
- il DL 22.12.1981 n°786 convertito con modificazioni nella Legge 26.02.1982 n° 51;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267;
- il vigente regolamento di contabilità;
- lo statuto dell'Ente;

CONSIDERATO che:

- sulla scorta dei dati acquisiti concernenti il valore da attribuire alle aree per la determinazione delle indennità di esproprio, non risultano essere intervenute significative variazioni rispetto agli anni precedenti;
- il costo complessivo stimato per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria non ha subito sostanziali aumenti rispetto al costo originariamente definito;

PRESO ATTO delle verifiche effettuate dall'UTC di assenza di disponibilità di nuove aree da cedere nel PEEP e l'assenza di pianificazione di iniziativa pubblica a fini produttivi (PIP);

RITENUTO di riservarsi di predisporre un piano dettagliato di utilizzo per eventuali immobili comunali cedibili in proprietà o in diritto di superficie e di fissare il prezzo

unitario di cessione o concessione nella misura dell'80% del prezzo unitario di cessione, dopo la loro definitiva acquisizione ed urbanizzazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000;

Con n.7 voti favorevoli – n.5 Astenuti (Consiglieri Chiariello, Fernicola, Freda, Risi e Basta) espressi per appello nominale,

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente deliberato;
- 2) dare atto che, a seguito della verifica dell'UTC ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865 e 05.08.1978 n. 457, allo stato non risultano disponibili aree da cedere nel PEEP in proprietà o in diritto di superficie e l'assenza di pianificazione di iniziativa pubblica a fini produttivi (PIP);
- 3) Riservarsi di predisporre un piano dettagliato di utilizzo per eventuali immobili comunali cedibili in proprietà o in diritto di superficie e di fissare il prezzo unitario di cessione o di concessione (nella misura dell'80% del prezzo unitario di cessione), dopo la loro acquisizione definitiva e urbanizzazione;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento costituisce allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione;
- 5) Dichiarare il presente atto, con n. 7 voti favorevoli – n.5 Astenuti (Consiglieri Chiariello, Fernicola, Freda, Risi e Basta), immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del D. L.vo n° 267/2000.



COMUNE DI BUCCINO

(Provincia di Salerno)

Piazza municipio, 1 840211 - BUCCINO - (SA)

PEC : utc@pec.comune.buccino.sa.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

OGGETTO:

**VERIFICA DELLA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE
DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETA'**

Il sottoscritto ing. Alfonso AMATO Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Buccino, nominato con Decreto Sindacale prot. 1949 del 25.03.2019, in relazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023

Vista la dichiarazione prot. 2192 del 29.03.2018 resa dall'allora Responsabile dell'UTC settore I;
Visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- 1) Che il Comune non dispone di aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie per Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) in corso di definizione, né per Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) con procedure avviate;
- 2) Che il Comune si riserva di predisporre eventuali piani dettagliati di utilizzo delle aree per eventuali immobili comunali da cedere in proprietà o in diritto di superficie, e di fissare il prezzo unitario di cessione o di concessione (nella misura dell'80% del prezzo unitario di cessione), sulla base dei costi complessivi sostenuti per le acquisizioni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree.

Buccino, 1 marzo 2021



Il Responsabile dell'AREA TECNICA
Ing. Alfonso AMATO

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 9 GIU. 2021 reg. al n° _____
 per la prescritta pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino, - 9 GIU. 2021

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

 IL SEGRETARIO COMUNALE
 F.to Dott.ssa Margherita Torraca

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la su estesa deliberazione:

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

Buccino, - 9 GIU. 2021



Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Margherita Torraca

Buccino, - 9 GIU. 2021



Per copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale
 Dott.ssa Margherita Torraca