



# COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

C O P I A

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 59 del 9/5/2022

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

L'anno duemilaventidue il giorno nove mese di maggio alle ore 10,00 nella Casa Comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza del dott. Nicola Parisi – Sindaco - nelle persone dei Sigg. :

			presenti assenti		
1	Nicola	PARISI	SINDACO	X	
2	Maria	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
3	Francesco	FARAO	ASSESSORE	X	
4	Domenico	SENATORE	ASSESSORE		X
5	Katia	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
			Totale	4	1

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Margherita Torraca

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA 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;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000

**ALL'UNANIMITÀ** dei voti resi nelle forme di legge dai convenuti;

## **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

Con separata ed unanime votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267-2000, in quanto propedeutico all'imminente approvazione del Bilancio di previsione 2022.



# COMUNE DI BUCCINO

(Provincia di Salerno)

Piazza municipio, 1 840211 – BUCCINO - (SA)

PEC : [utc@pec.comune.buccino.sa.it](mailto: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. n. 6186 del 1 ottobre 2021, in relazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024

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 Inselementi 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, 9 maggio 2022



Il Responsabile dell'AREA TECNICA  
Ing. Alfonso AMATO



Il Presidente

Dott. Nicola Parisi  
F.to come originale

Il Segretario

Dott.ssa Margherita Torraca  
F.to come originale

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

O Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata:

Affissa all'Albo Pretorio il 12 MAG, 2022 registrata al n. \_\_\_\_\_ per prescritta

Pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza.

Buccino li 12 MAG, 2022

Il Responsabile dell'Albo Pretorio  
f.to Dott.ssa Gaetana Natale



Il Segretario Comunale

f.to Dott.ssa Margherita Torraca

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesata deliberazione:

( ) è stata dichiarata immediatamente esecutiva

( ) è divenuta esecutiva per decorrenza termini

Buccino li 12 MAG, 2022

Il Segretario Comunale

f.to Dott.ssa Margherita Torraca



Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art. 125 D. Lgs. n. 267/2000)

Buccino li 12 MAG, 2022

Per copia conforme all'originale  
Il Segretario Comunale

Dott.ssa Margherita Torraca

