



COMUNE DI CARINOLA
Provincia Caserta

Settore Affari Generali

Piazza O. Mazza – 0823/734211 – fax 0823/939159
=====

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL 19/04/2018

OGGETTO: VERIFICA AI SENSI DELL'ART.172 COMMA 1 LETT.E DEL D.LGS.267/2000 IN MATERIA DI QUANTITA' E QUALITA' DI AREE DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DA CEDERE -

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di aprile alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari di Palazzo Petrucci adiacenti alla Sede Comunale, a seguito di convocazione in seduta ordinaria con invito del Presidente del Consiglio, consegnato a tutti i Sigg.ri Consiglieri nei termini fissati dall'art:21 del Regolamento del Consiglio, come da dichiarazione del Messo Comunale, si riunisce il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione. Procedutosi all'appello nominale, risultano:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
RUSSO ANTONIO - SINDACO	X	
DI MAIO ROSA		X
MIGLIOZZI ANTONIETTA	X	
CAPRIGLIONE PINA	X	
NICOLO' MARIO	X	
MAZZUCCHI ELISA	X	
GIACCA FRANCESCO	X	
MARRESE ANTIMO	X	
NARDELLI ANTONIO	X	
DI BIASIO FRANCESCO		X
SORVILLO MARIA	X	
TUOZZI GIUSEPPINA	X	
DE SPIRITO RENATO LUIGI	X	

Partecipa alla seduta il Segretario comunale dott. Antonio Licciardi incaricato della redazione del presente verbale.

Presiede la dott.ssa Antonietta MiglioZZi nella qualita' di presidente del Consiglio Comunale. Si dà atto che l'indicazione dei presenti e degli assenti è riferita al momento iniziale della seduta e che nei verbali successivi sono riportate in dettaglio le variazioni relative a presenze ed assenze.



COMUNE DI CARINOLA (CE)

Medaglia d'argento al Merito Civile

Settore Affari Generali

La presidente Migliozi invita l'assessore al Bilancio Antimo Marrese a relazionare sul punto in oggetto.

Interviene il cons. De Spirito che pone al relatore una serie di quesiti di merito sull'argomento --

Agli interrogativi posti dal cons. De Spirito rispondono prima l'ass. Marrese e poi il sindaco Russo che si sofferma nella risposta in modo dettagliato sui diversi aspetti delle problematiche sollevate dal cons. De Spirito --

Al termine della discussione la presidente Migliozi pone ai voti il punto in oggetto dell'O.d.G. con il seguente esito:

Consiglieri presenti 12 - Favorevoli 10 -- Astenuti 0 -- contrari 2 (De Spirito e Sorvillo)

Successivamente la presidente Migliozi pone ai voti l'immediata eseguibilità della deliberazione con il seguente esito:

Favorevoli 10

Astenuti 0

Contrari 2 (De Spirito e Sorvillo)



Comune di Carinola
Provincia di Caserta



Piazza Mazza - 81030 - CASERTA -
Tel. 0823 734203 Fax 0823 939159
Mail: comunecarinolautc@virgilio.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. _____

DATA _____

OGGETTO: VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 172, COMMA 1, LETT. C) DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267 PER L'ANNO 2018.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-URBANISTICO

Premesso:

-che l'art. 172, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che i Comuni, con deliberazione da adottarsi 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 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

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

ATTESO che, secondo il disposto dell'art. 16, comma 2, del decreto legge 22 dicembre 1981, n. 786 convertito con modificazioni nella legge 26 febbraio 1982 n. 51, il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie 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 eseguirsi, ad eccezione di quelli che la legislatura vigente pone a carico delle amministrazioni comunali;

VISTA la nota allegata alla deliberazione di C.C. n. 46 del 25.11.2013, dalla quale si rileva la disponibilità di aree PEEP per la cessione in proprietà o in diritto di superficie, con la conseguente proposta del corrispettivo di cessione o concessione;

DATO ATTO che questo Ente è dotato:

-di un piano di edilizia economica e popolare nella frazione Casanova, adottato con atto di G.M. n. 82 del 30.12.2008;

-di un piano di edilizia economica e popolare nella frazione Casale, adottato con atto di G.M. n. 83 del 30.12.2008;

DATO ATTO, ancora, che questo Ente non è dotato di piani attuativi di aree PIP o commerciali;

RITENUTA pertanto la necessità di procedere alla verifica prescritta dalla citata lettera c) del comma 1 articolo 172 del decreto legislativo n. 267/2000, sia per le aree da destinarsi alla residenza che per quelle da destinarsi alle attività produttive e terziarie;

RITENUTO, altresì, che non sono mutate le condizioni di cui alla Deliberazione di C.C. n. 46 del 25.11.2013, nello specifico in ordine alle quantificazioni tecnico economiche;

TENUTO CONTO che in relazione alle precedenti determinazioni dell'Ufficio e deliberazioni di C.C., le aree citate come individuate e valorizzate non hanno subito variazioni sia in termini di numero e superfici che sostanziali in termini di valore al mq.;

Si esprimono i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

RITENUTO di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di **APPROVARE** e confermare per l'anno 2018 la nota del responsabile del settore tecnico, allegata alla deliberazione di C.C. n. 46 del 25.11.2013, quale sua parte integrante e sostanziale, in ordine alle aree dei piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) in vigore, di cui si prevede l'alienazione in proprietà o in diritto di superficie;

DARE ATTO, pertanto, che relativamente all'anno 2018:

- il piano PEEP nella frazione Casanova comprende:
 - un'area di 19.705 mq. Di cui mq. 9.379 risultano destinati a superficie edificabile;
 - il costo medio al mq. Delle aree edificabili per spese di espropriazione, oneri di urbanizzazione, spese tecniche, IVA e spese varie ammonta ad € 163,66;
 - il prezzo di dette aree edificabili da cedere in diritto di proprietà viene stabilito in € 163,66 al mq;
 - le risorse derivanti per l'attuazione dell'intero intervento ammontano ad € 1.535.000,00 e dovranno essere iscritte nel relativo stanziamento del bilancio annuale di previsione al momento in cui saranno attivate le procedure esecutive;
- che il piano PEEP nella frazione Casale comprende:
 - un'area di 23.380 mq. Di cui mq. 10.540 risultano destinati a superficie edificabile;
 - il costo medio al mq. Delle aree edificabili per spese di espropriazione, oneri di urbanizzazione, spese tecniche, IVA e spese varie ammonta ad € 113,85;
 - il prezzo di dette aree edificabili da cedere in diritto di proprietà viene stabilito in € 113,85 al mq;
 - le risorse derivanti per l'attuazione dell'intero intervento ammontano ad € 1.200.000,00 e dovranno essere iscritte nel relativo stanziamento del bilancio annuale di previsione al momento in cui saranno attivate le procedure esecutive;

DARE ATTO che questo Ente non è dotato di alcun piano di insediamento produttivo e terziario in vigore, né dette aree industriali e commerciali sono previste nel p.r.g. in vigore;

DICHIARE la presente deliberazione, con votazione separata, immediatamente eseguibile.

Presidente MIGLIOZZI:

L'ultimo verbale? Il primo? Sul PUC?

Segretario LICCIARDI:

Questa è la sintesi, chiede di intervenire la consigliera Sorvillo, capogruppo Pd, che legge un documento, che consegna alla Presidenza annunciando che lascerà i lavori del Consiglio prima della discussione e votazione del punto in oggetto. Si ritrova su questo?

Presidente MIGLIOZZI:

E quindi su questo punto la Consigliera si è astenuta?

Consigliere SORVILLO:

No, voto contrario.

Presidente MIGLIOZZI:

E' stato riportato. Quindi con questo penso che abbiamo chiuso l'argomento, siamo stati più o meno precisi nel ricordare, abbiamo esaurito nei modi dovuti, perché giustamente le presenze e le assenze è necessario valutarle per bene, perché poi sono punti particolari dove i Consiglieri giustamente esprimono con l'assenza o con la presenza un modo di vedere le cose e quindi diventa assolutamente necessario essere precisi.

Presidente MIGLIOZZI: 2° punto all'O.d.G.

Secondo punto all'ordine del giorno,

" Verifica ai sensi dell'art.172 comma 1 lett.E del D.Lgs.267/2000 in materia di quantità e qualità di aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere".

Su questo punto relazione qualcuno? L'assessore Marrese, prego.

Assessore MARRESE:

L'articolo 172 riguarda appunto la verifica per quanto riguarda i piani (intervento lontano dal microfono).

Presidente MIGLIOZZI:

Il microfono.

Assessore MARRESE:

Per quanto riguarda i piani PEEP significa piani per l'insediamento dell'edilizia economica e popolare, per quanto riguarda i piani PIP significa insediamento industriale. Per gli insediamenti industriali noi come Comune di Carinola non sono previste zone nel PRG ancora in vigore.

Per quanto riguarda invece le zone dell'edilizia economica e popolare abbiamo due zone, una nella frazione di Casanova e l'altra nella frazione di Casale.

La frazione di Casanova, che poi è di circa 20000 metri quadri, secondo la stima fatta poi dall'ufficio tecnico dovrebbe avere un valore di 1.535.000 euro. Per quanto invece riguarda la frazione di Casale abbiamo un'area di 23000 metri quadrati, il cui ammontare il cui valore è stato stimato sempre dall'ufficio tecnico intorno a 1.200.000 euro.

Questi sono i valori che però comunque fino a quando non si avviano le procedure esecutive su queste zone queste somme rimangono soltanto diciamo come indicative per il bilancio, ma non vengono trascritte materialmente nel bilancio.

Presidente MIGLIOZZI:

C'è qualche Consigliere che vuole intervenire sul punto? Consigliere De Spirito, prego.

Consigliere DE SPIRITO:

Allora, buonasera. La prima domanda è tra virgolette generale di base, a quale PRG ci riferiamo? A me pare l'abbiamo revocato.

Assessore MARRESE:

Uno ne teniamo, PRG in vigore.

Consigliere DE SPIRITO:

Il vigore? L'abbiamo revocato veramente.

Assessore MARRESE:

E' stato sospeso.

Consigliere DE SPIRITO:

Quindi come facciamo a dire che questi...

Assessore MARRESE:

L'abbiamo sospeso non revocato.

Consigliere DE SPIRITO:

Perdonatemi, io oggi se voglio costruire non posso costruire, giusto? Come facciamo a dire oggi che questi terreni sono edificabili?

Questa è una domanda che vi pongo. Poi questo prezzo, chiamiamolo così, che poi sono terreni?

Non ho capito bene sono solo terreni, né abitazioni né altro. Come siamo arrivati a determinare questa somma, diciamo, c'è stata una perizia fatta...

Assessore MARRESE:

Sì, dall'area della ufficio tecnico.

Consigliere DE SPIRITO:

Con il Demanio anche? Il Demanio statale che ci ha detto più o meno quanto vale... No? non l'abbiamo diciamo, l'ha fatta soltanto l'ufficio tecnico.

Assessore MARRESE:

Sì, è un calcolo stimato da parte dell'ufficio tecnico.

Consigliere DE SPIRITO:

E su questi terreni non c'è nulla? Sono terreni vuoti lasciati così, giusto?

Assessore MARRESE:

Queste sarebbero le 167, sono individuate nel PRG le famose aree 167, cioè quell'insediamento di edilizia economica e popolare.

Consigliere DE SPIRITO:

Io ho capito quello di cui stiamo trattando, il problema è che non c'è più un PRG a cui noi possiamo affidarci, quindi non vedo come possiamo dire che questi terreni oggi valgano queste somme sinceramente.

Sindaco RUSSO:

A questo posso provare... Se il consigliere De Spirito ha finito con l'intervento a questo provo a dare una risposta io.

Poi penso che a breve andremo ad adottare il nuovo strumento urbanistico, il nuovo PUC diciamo. Adottato il PUC che si verifica? Che scattano le norme di salvaguardia. Le norme di salvaguardia che cosa sono? Le norme più restrittive tra PRG e PUC. Quindi il PRG è sospeso, per come giustamente diceva l'assessore Marrese, ma non è che non esiste più.

Si tratta poi di rimetterlo in funzione, perché noi con quella dichiarazione che abbiamo fatto in Consiglio Comunale abbiamo definito tutto il territorio comunale zone bianche, ma questo per evitare e per impedire strumentalizzazioni, perché abbiamo sempre detto che il PTCP andava a penalizzare fortemente Carinola e non solo Carinola per le notizie che io tengo, perché la Provincia di Caserta attraverso il PTCP cosa ha cercato di fare?

Ha cercato di impedire lo spreco di suolo, quindi ha cercato diciamo di dettare le linee guida che consentissero a tutti quanti, per meglio dire, perché penso che sia più corretto, ha imposto a tutti quanti i Comuni della Provincia di Caserta di restringere al massimo diciamo gli strumenti urbanistici.

Allora, rimesso diciamo in moto tutto il sistema il PRG sta comunque in funzione. Faccio un esempio, tu che hai un terreno edificale nel PRG il PUC quasi certamente non lo potrà confermare, perché si tratta di fare uno strumento urbanistico in diminuzione, in forte diminuzione, perché se ricordo bene il PRG consente la realizzazione di circa 2000 alloggi, il PTCP ne assegna Carinola 250, quindi non sfugge a nessuno che ammesso che si volesse fare un'operazione aritmetica, una sottrazione, a 2000 dobbiamo sottrarre 1750, quindi un buon 75 per cento di nostri concittadini che sono possessori, che sono proprietari di terreni edificabili si vedrebbero penalizzati, quindi ci sarebbe il passaggio dalla destinazione diciamo edificatoria ad altra destinazione.

Però fino a quando non si completa l'iter pure chi è escluso dal nuovo strumento urbanistico paga come se fosse terreno edificabile. Quindi il PRG sta sempre in piedi, seppure a livello di norme di salvaguardia. Penso che funziona così in merito diciamo alla prima domanda. La seconda penso che ha dato già risposta l'Assessore.

Consigliere DE SPIRITO:

Sinceramente continuo a non essere d'accordo, perché io non ricordo che in Consiglio Comunale abbiamo votato per una sospensione del PRG. Ora questi ovviamente sono aspetti

tecnici diciamo, io ho votato contro in quella situazione, spiegai anche le motivazioni, però a me pare che noi abbiamo proprio revocato il PRG, quindi non capisco come facciamo a dire che... anche perché adesso io dovrei votare, dobbiamo votare, giusto, su questa cosa? Ci dobbiamo esprimere?

Presidente MIGLIOZZI:

Certo.

Consigliere DE SPIRITO:

Cioè dovremmo votare su dei terreni che non so nemmeno dove sono localizzati sinceramente, quindi non posso nemmeno dire, cioè dovrei avere il PRG in mano e valutare poi se sono... cioè come poi diventerebbero questi terreni all'interno del PUC?

Sindaco RUSSO:

No, il PUC è ancora da realizzare.

Consigliere DE SPIRITO:

Appunto Sindaco, è questa la mia perplessità. Come faccio io a votare adesso una cosa che poi non saprò che fine tra virgolette farà nel PUC che sarà realizzato?

Sindaco RUSSO:

Ma non c'entra, però certamente chi oggi si vede classificato il proprio terreno nel PRG come zona diciamo edificabile pure se la stessa zona non poi è prevista nel PUC come edificabile, scattando le norme di salvaguardia comunque è costretto a pagare quel terreno come edificabile fino a quando non si conclude l'iter per quanto riguarda il nuovo strumento urbanistico, fino a quando non viene pubblicato sul Bur è sempre in piedi pure il PRG, perché l'operazione che noi abbiamo fatto e i motivi su quello che elencavo prima, noi abbiamo sospeso il PRG in attesa che si adottasse il nuovo strumento urbanistico.

Nell'adottare il PUC, il nuovo strumento urbanistico noi dobbiamo ripassare per il Consiglio Comunale e dovremmo rimettere un'altra volta diciamo in moto pure il PRG, perché noi parliamo di 90 giorni, che è da qualche giorno che sono scaduti, si sta in ritardo rispetto alla tabella di marcia, però contiamo che a stretto giro di posta, perché gli uffici sono impegnati al massimo su questo argomento, stanno in diretto contatto con la facoltà di urbanistica.

Penso che nel giro di alcuni giorni, una quindicina di giorni, 15 20 giorni, noi adotteremo il nuovo strumento urbanistico.

Presidente MIGLIOZZI:

Permettetemi di salutare il dottor Bergamasco per la presenza, ci assiste in Consiglio perché successivamente avremo all'ordine del giorno l'approvazione del bilancio. Grazie Dottore per la presenza. Sull'argomento c'è qualche altro Consigliere che vuole intervenire? Passerei alla votazione. Chi è contrario alzi la mano. De Spirito, Sorvillo. Chi si astiene alzi la mano. Nessuno. Chi è favorevole alzi la mano.

Segretario LICCIARDI:

11, favorevoli 11.

Presidente MIGLIOZZI:

Con 11 voti favorevoli si approva. Chiediamo l'immediata eseguibilità della delibera. Chi è contrario alzi la mano. De Spirito, Solvilo. Chi si astiene alzi la mano. Nessuno. Chi è favorevole alzi la mano.

Segretario LICCIARDI:

Favorevoli come prima, 11.

Presidente MIGLIOZZI:

11 favorevoli, immediata eseguibilità della delibera. Terzo punto all'ordine del giorno.

Intervento:

Segretario siamo 10 favorevoli. Siamo 10 come numero, nel contare c'è stato un errore a tutte e due le votazioni.

Presidente MIGLIOZZI:

Perché è assente il consigliere Di Biasio, quindi 10 favorevoli.

Sindaco RUSSO:

C'è un assente.

Pareri ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

SETTORE TECNICO

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere:

Motivazione

FAVOREVOLE

Li, 12/04/2018

Il responsabile del settore

SETTORE FINANZIARIO

In ordine alla regolarità contabile del presente atto si esprime parere:

Motivazione

Li, 13/4/2018

Il responsabile del settore

ATTESTAZIONE della copertura finanziaria resa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del d.lgs 18.08.2000,n.267.

La somma di €.

del Tit. _____ viene impegnata e trova copertura finanziaria nello stanziamento

Cap. _____

del Bilancio _____

Il responsabile del settore

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Migliozzi Antonietta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Antonio Licciardi

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, iscritta al n. 365 del registro delle pubblicazioni, viene affissa all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124 del d.lgs. 18.08.2000, n.267.

Li 08-05-2018

Il Messò Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

-è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal

-è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 3 del d.lgs 18.08.2000, n.267.

Il Segretario Comunale
(Dott. Antonio Licciardi)