

**ORIGINALE**

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO**SERVIZIO: SERVIZIO TECNICO EDILIZIA RESIDENZILE PUBBLICA ESISTENTE****Proposta al Consiglio****ASSESSORATO: AL PATRIMONIO****SG: 84 del 08/03/2024****DGC: 95 del 05/03/2024****Cod. allegati: //****Proposta di deliberazione prot. n° 5****del 05/03/2024****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 77**

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del Dlgs. 267/2000 e s.m.i. - Individuazione ambiti di intervento anno 2024.

Il giorno 08/03/2024, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:*Gaetano MANFREDI*

P	A
☐	☒

ASSESSORI(*):*Laura LIETO**(Vicesindaco)*

P	A
☒	☐

Pier Paolo BARETTA

P	A
☒	☐

Antonio DE IESU

P	A
☒	☐

Teresa ARMATO

P	A
☒	☐

Edoardo COSENZA

P	A
☒	☐

Vincenzo SANTAGADA

P	A
☒	☐

P A*Maura STRIANO*

P	A
☒	☐

Emanuela FERRANTE

P	A
☐	☒

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
☒	☐

Chiara MARCIANI

P	A
☒	☐

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Premesso che

- ai sensi dell'art. 14 della Legge 26.04.1983 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio, la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o di proprietà nonché a stabilire contestualmente il relativo prezzo di cessione;
- l'art. 172, comma 1 lett. b) del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, e s.m.i. ribadisce l'obbligo per i comuni di provvedere annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare 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 od in diritto di superficie;

Considerato che

- con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- le aree oggetto della presente deliberazione riguardano i PRU di Ponticelli e Soccavo, rientranti nell'Accordo di Programma del 1994, la cui rimodulazione è stata sottoscritta in data 15 aprile 2020, tenuto conto che l'ufficio ha in itinere le procedure del PRU di Ponticelli e quelle del PRU di Soccavo – per cui il valore delle relative aree risulta il seguente:
 - a) P.R.U di Soccavo — € 26.667.488,25
 - b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34

Visto che

con note PG/2024/197362 del 09/02/2024 e PG/2024/209723 del 05/03/2024, in sede di redazione del bilancio di previsione 2024/2026 – fase bilancio tecnico, è stata richiesta l'iscrizione sull'annualità 2024 delle seguenti partite contabili:

€ 26.667.488,25 per il PRU di Soccavo al capitolo di entrata 401110 - spesa correlata al capitolo 201120 annualità 2024

€ 9.198.899,34 per il PRU di Ponticelli al capitolo di entrata 401100- spesa correlata al capitolo 201100 del bilancio 2024/2026 annualità 2024;

il prezzo di cessione delle aree allo stato corrisponde alla determinazione del valore delle stesse determinato in € 35.866.387,59. Tale costo potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione dei PRU di Soccavo e Ponticelli, così come previsto dall'Accordo di Programma del 15.04.2020.

Visto il Regolamento di Contabilità dell'ente;

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Letto l'art. 172 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 concernente il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, aggiornato al D.Lgs. n. 118/2011, coordinato con il D.Lgs. n. 126/2014;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio tecnico
Edilizia Residenziale Pubblica Esistente

Arch. Paola Cerotto


Il Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

dot.ssa Tiziana Di Bonito


IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO:

1. Prendere atto che i prezzi di cessione dei suoli, risultano allo stato pari a complessivi € 35.866.387,59; e sono inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, indicati dal Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente, relativi ad aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria, sono rimasti invariati.

2. Dare atto che al fine della verifica di cui all'art. 172, comma 1, lett. b) del D. L.gs. 267/2000, sono presenti nel territorio comunale, i P.R.U. di Soccavo, e Ponticelli per un importo complessivo di € 35.866.387,59 = destinati ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria ed il valore delle rispettive aree è di seguito indicato:

a) P.R.U di Soccavo – - € 26.667.488,25 capitolo. entrata 401110 - spesa correlata al capitolo 201120 bilancio 2024/2026 annualità 2024;

b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34 capitolo di entrata 401100 - spesa correlata al capitolo 201100 del bilancio 2024/2026 annualità 2024.

☐ **(**)** Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SERVIZIO TUTELA E
REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

Tiziana Di Bonito

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
TECNICO EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA ESISTENTE**

Paola Cerotto

**Visto
IL RESPONSABILE
AREA PATRIMONIO
Ing. Vincenzo Brandi**

**L'ASSESSORE
AL PATRIMONIO AL BILANCIO CON
DELEGA AL PATRIMONIO
Pier Paolo Baretta**

**IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 05/03/2024, AVENTE AD OGGETTO: **PROPOSTA AL CONSIGLIO** Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del Dlgs. 267/2000 e s.m.i. - Individuazione ambiti di intervento anno 2024.

Il Dirigente del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio e il dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

Addì 4/03/2024

I DIRIGENTI

Dr.ssa Tiziana Di Bopito

Arch. Paola Cerotto

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 05.03.2024. e protocollata con il n. Dec/2024/95..... ;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
 *V.f.e*

Addì, 7/3/24.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudio Fel



Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

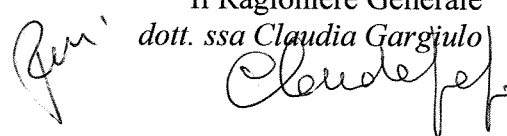
Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta al Consiglio prot. n.5 del 5.03.2024 DGC/2024/95 del 5.03.2024. Servizio Tecnica Residenziale Pubblica Esistente.

Il provvedimento in esame propone al Consiglio la verifica qualitativa e quantitativa delle aree dei 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 e dell'art. 172 comma 1 lett. B) del D.lgs 267/2000 che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superfici, stabilendo il prezzo di cessione .

Pertanto, si prende atto che il valore delle aree relative al PRU di Soccavo e di Pronticelli è rispettivamente di € 26.667.488,25 ed € 9.198.899,34 e il prezzo di cessione delle aree corrisponde, allo stato, alla determinazione del valore delle stesse quantificato in € 35.866.387,59 .

Atteso che le entrate e le spese relative ai PRU di Soccavo per € 26.667.488,25 e Ponticelli per € 9.198.899,34 saranno stanziare nel redigendo Bilancio 2024/2026 , come da richiesta del Servizio Tecnico Residenziale Pubblica esistente, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 7.03.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 5.3.2024
 SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ESISTENTE
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 8.3.2024
SG 84 – Proposta al Consiglio comunale - Verifica aree e fabbricati per residenza, attività produttive e terziarie

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame si intende proporre al Consiglio comunale di prendere atto che i prezzi di cessione dei suoli inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, complessivamente pari a € 35.866.387,59, sono invariati e che gli stessi sono relativi ad aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria.

Si intende, inoltre, proporre all'Organo consiliare di dare atto del valore del P.R.U di Soccavo (pari a €26.667.488,25) e del P.R.U. di Ponticelli (pari a € 9.198.899,34).

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nelle premesse la dirigenza dichiara che *“il prezzo di cessione delle aree allo stato corrisponde alla determinazione del valore delle stesse determinato in € 35.866.387,59.”*

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile viene precisato che *“le entrate e le spese relative ai PRU di Soccavo per €26.667.488,25 e Ponticelli per € 9.198.899,34 saranno stanziate nel redigendo Bilancio 2024/2026, come da richiesta del Servizio Tecnico Residenziale Pubblica esistente”.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il provvedimento viene proposto ai sensi dell'art. 172, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 267/2000, secondo cui i Comuni *“annualmente prima dell'approvazione del bilancio [...] verificano la quantità e 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 ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”.*

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

La Corte dei Conti, con deliberazione della Sezione regionale di controllo per il Veneto n. 98/2008, ha precisato che *“la cessione delle aree deve avvenire secondo i criteri e i prezzi indicati nell'annuale delibera consiliare [...] con la quale l'ente verifica annualmente la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie [...] che possono essere cedute in proprietà od in diritto di superficie, e stabilisce i prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.”*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 Il funzionario Simona Lombardi
 Il dirigente, Maria Aprea

Con riferimento alla determinazione del prezzo di cessione, la Sezione regionale di controllo per il Piemonte ha rappresentato, con deliberazione n. 117/2011, *“che nell'annuale delibera consiliare, allegata al bilancio di previsione [...] con la quale l'ente verifica annualmente la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in proprietà od in diritto di superficie, i relativi prezzi di cessione devono essere determinati in misura tale che i proventi coprano integralmente anche le spese sostenute dal comune per l'acquisizione delle aree di cui parla l'art. 35 comma 12 della legge n. 865 del 1971.”*

• CONSIDERAZIONI FINALI

Si pone in evidenza che, come dichiarato dalla dirigenza nelle premesse dell'atto, il prezzo di cessione delle aree *“potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione dei PRU di Soccavo e Ponticelli, così come previsto dall'Accordo di Programma del 15.04.2020”*.

Ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs. 267/2000, la proposta deliberativa, qualora approvata dal Consiglio comunale, costituirà allegato al bilancio di previsione 2024/2026.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 77 del 08/03/2024 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate;

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 11/3/24 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

ITER SUCCESSIVO

- ☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data
- ☐ Deliberazione decaduta
- ☐ Altro

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....