

**COMUNE DI VILLARICCA**

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



**Verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria  
(art. 144 del D. Lgs. 267/2000 – nominata con D.P.R. 06.08.2021)**

**con i poteri del Consiglio Comunale**

**NUMERO 48 DEL 13-06-2023**

Oggetto: DELIBERAZIONE EX ART. 172, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS. 267/2000, 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 E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI PREZZI DI CESSIONE.

L'anno duemilaventitre, addì tredici del mese di giugno alle ore 12,00, nella Casa Comunale ed in collegamento telematico da remoto, si è riunita la Commissione Straordinaria, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 2021 ai sensi dell'art. 144 del D. Lgs. 267/2000, assistita dal Segretario Generale, dr. Luca Laurenzano, incaricato della redazione del presente verbale.

Risultano presenti, come stabilito dalla Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 45 del 28.04.2022:

| <b>NOME E COGNOME</b>   | <b>QUALIFICA</b>                    | <b>PRESENTE</b> |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Dr.ssa Rosalba SCIALLA  | Prefetto – Presidente               | X               |
| Dr. Antonio GIACCARI    | Viceprefetto - Componente           | X               |
| Dr.ssa Desirée D'OVIDIO | Dirigente di II fascia - Componente | X               |

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**Premesso:**

- **che** l'art. 172, co. 1, lett. b) del D.lgs. 267/2000 (d'ora in poi anche TUEL) prevede l'adozione annuale di una deliberazione da approvare prima dell'approvazione del Bilancio comunale di previsione, con la quale i comuni verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle L. n. 167 del 18/04/1962, L. n. 865 del 22/10/1971 e L. n. 457 del 05/08/1978, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;

- **che** con la stessa delibera i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

- **che** le aree ed i fabbricati, cedibili in proprietà od in diritto di superficie ed i relativi prezzi di cessione per ciascun tipo di area, ai sensi delle leggi n.167 del 18/04/1962, n. 865 del 22/10/1971 e n. 457 del 05/08/1978 e s.m.i., sono le seguenti:

**I. Aree in Via Napoli "P. di Z. 167":**

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 823, 819, 303, già diritto di superficie (coop. "Parco dei Fiori");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 789, 814, 790, 812, 743, 817, già diritto di superficie (coop. "La Fiorente");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 821, 302, 825, 912, 748, 751, già diritto di superficie (coop. "Edil Villa");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 833, già diritto di superficie (coop. "Fiordalisi");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 220,749, già diritto di superficie (coop. "Copec");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 203,816, già diritto di superficie (coop. "Celia");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 832, già diritto di superficie (coop. "UIC");

- Foglio di mappa 2 p.lle 834 già diritto di superficie (coop. L'Artigliere"); prezzo di cessione: **109,90 €/mq**;

**II. Terreno sito in via Amendola**, della consistenza mq 441 identificato nel Catasto Terreni al Foglio 2, particelle n. 2004, n. 2008 e n. 2006 (ex p.lle 26); prezzo di cessione: **104,40 €/mq**;

**III. Unità immobiliare**, realizzata nel progetto di riqualificazione urbanistica nella zona sita nel centro storico denominata "**Parco Sant'Aniello**", collocata al secondo piano, attualmente identificata con n.13 ed in corso di accatastamento (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017); prezzo di cessione stimato da UTC **€ 220.000,00**.

-**che questo Ente, allo stato**, ai sensi dell'art. 172, co. 1, lett. b) del D.lgs. 267/2000 TUEL, **non prevede** la disponibilità di altre aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle L. n. 167 del 18/04/1962, L. n. 865 del 22/10/1971 e L. n.457 del 05/08/1978, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;

**Rilevato:**

- **che** i prezzi di cessione delle Aree e Terreni sopra indicati ai **punti I. e II.** sono stati determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale con apposita Relazione Tecnica del 25/9/2014, allegata alla delibera di **C.C. n. 62 del 30/09/2014**, a cui si fa espresso rinvio, che le ha successivamente confermate;

- **che**, per le aree di cui al **punto I.**, con nota prot. n. 8543 del 13/09/2011 è stato chiesto all'(ex) Agenzia del Territorio Provinciale di Napoli di definire il prezzo di cessione dei suoli; tuttavia, non avendo avuto alcuna risposta dall'Agenzia del Territorio Provinciale di Napoli, si ritiene applicare, per le aree *de quibus*, il prezzo di cessione su indicato;

- **che**, sempre per le aree di cui al **punto I.**, con nota prot. n. 1306 del 07/02/2012 è stato chiesto all'Agenzia del territorio Provinciale di Napoli la conferma dei dati catastali assegnati alle cooperative "Parco dei Fiori, La Fiorente, Edil Villa, Fiordalisi, Copec, Celia e L'Artigliere";

- **che il valore dell'unità immobiliare sopra indicata al punto III.** è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017).

**Dato atto:**

- **che** relativamente agli immobili **E.R.P.** si conferma anche in questa sede - qualora necessario - quanto stabilito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con delibera di G.C. n. 22 del 03/04/2018 allegata la DUP 2021/2023.

**Richiamati:**

-DELIBERAZIONE C.C. N.19 del 18-05-2018 : " Approvazione Dichiarazione di Dissesto Finanziario ai sensi dell'art.246 Del D. Lgs. 267/2000;

- il TUEL;

- la Determina UTC n.15 del 14/01/2015 (Approvazione Schema di Convenzione).

- la delibera di G.C. n. 22 del 3/4/2018.

- la delibera di G.C. n.20 del 31/05/2021;

**Acquisiti:**

- i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del TUEL.

**PROPONE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE****ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**1. Approvare** la premessa che qui si intende per integralmente riportata e trascritta;

**2. Stabilire**, ai fini dell'art. 172, co. 1, lett. b), del D.lgs. n. 267/2000, Bilancio di previsione anno 2023-2025, ove necessario anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del DL 112/2008 - che le aree ed i fabbricati che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie ed i relativi prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n.457/1978, sono:

**I. Aree in Via Napoli "P. di Z. 167":**

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 823, 819, 303, già diritto di superficie (coop. "Parco dei Fiori");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 789, 814, 790, 812, 743, 817, già diritto di superficie (coop. "LaFiorente");

- Foglio di mappa n. 2, p.lle 821, 302, 825, 912, 748, 751, già diritto di superficie (coop. "Edil Villa");

- Foglio di mappa n. 2, p.lla 833, già diritto di superficie (coop. "Fiordalisi");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 220,749, già diritto di superficie (coop. "Copec");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 203,816, già diritto di superficie (coop. "Celia");
- Foglio di mappa n. 2, p.lle 832, già diritto di superficie (coop. "UIC");
- Foglio di mappa 2 p.lla 834 già diritto di superficie (coop. L'Artigliere");

prezzo di cessione: **109,90 €/mq**;

**II. Terreno sito in via Amendola**, della consistenza mq 441 identificato nel Catasto Terreni al foglio 2, particelle n. 2004, n. 2008 e n. 2006 (ex p.lla 26), **prezzo di cessione: 104,40 €/mq**;

**III. Unità immobiliare**, realizzata nel progetto di riqualificazione urbanistica nella zona sita nel centro storico denominata "**Parco Sant'Aniello**", collocata al secondo piano, attualmente identificata con n.13 ed in corso di accatastamento (cfr. delibera di C.C. n. 47 dell'8/8/2017); **prezzo di cessione**

**stimato da UTC € 220.000,00**;

**-che questo Ente, allo stato**, ai sensi dell'art. 172, co. 1, lett. b) del D.lgs. 267/2000 TUEL, **non prevede** la disponibilità di altre aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle L. n.167 del 18/04/1962, L. n.865 del 22/10/1971 e L. n. 457 del 05/08/1978, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;

**3. che** relativamente agli immobili **E.R.P.** si conferma anche in questa sede - qualora necessario - quanto stabilito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con delibera di G.C. n.22 del 03/04/2018 allegata la DUP 2018/2020;

**4. che** la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 172 del T.U.E.L. costituisce allegato al Bilancio di previsione 2023.

**5. di trasmettere** copia della presente all'Ufficio Segreteria, all'U.T.C., all'Ufficio Ragioneria, all'Ufficio Economato ed all'Ufficio Gare e Contratti;

#### **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

- Esaminata la proposta che precede, con votazione unanime favorevole, espressa nei modi e termini di legge,

#### **A P P R O V A**

Integralmente e senza riserva alcuna la proposta di delibera così come formulata.

Con separata ed unanime votazione dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

**COMUNE DI VILLARICCA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

OGGETTO: DELIBERAZIONE EX ART. 172, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS. 267/2000, 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 E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI PREZZI DI CESSIONE.

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li' 12-06-2023

Il Responsabile del Settore Proponente  
**GIUSEPPE SCHIATTARELLA**

**COMUNE DI VILLARICCA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

OGGETTO: DELIBERAZIONE EX ART. 172, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS. 267/2000, 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 E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI PREZZI DI CESSIONE.

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li' 12-06-2023

Il Responsabile del Settore Finanziario  
FORTUNATO CASO

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

**La Commissione Straordinaria**

f.to Prefetto dr.ssa Rosalba SCIALLA – Presidente

f.to Viceprefetto dr. Antonio GIACCARI – Componente

f.to Dirigente di II fascia dr.ssa Desirée D’OVIDIO – Componente

**Il Segretario Generale verbalizzante**

f.to Dr. Luca LAURENZANO

---

Il sottoscritto visti gli atti d’ufficio:

**ATTESTA**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.  
 Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Fortunato Caso