

COMUNE DI CASTELRAIMONDO (MC)

COPIA DI DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 6 DEL 11-05-20**  
-----

**OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E  
FABBRICATI DA DESTINARE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE,  
RESIDENZA E DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE**

-----  
L'anno duemilaventi il giorno undici del mese  
di maggio, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze si é riunito il  
Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di  
legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.  
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica  
risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

MARINELLI RENZO	P	DE LEONE RENATO	P
GREGORI ESPERIA	P	CAVALLARO CLAUDIO	P
CALMANTI FABRIZIO	P	ANTONOZZI DANIELE	P
CIOLI CLAUDIO	P	FARABOLLINI DARIO	P
BISBOCCI EDOARDO	A	LIBERATI PACIFICO	P
CESANELLI PAOLO	P	MANCINI FABRIZIO	P
CALAFIORE STELVIO	P		

=====

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n.[ 1] Presenti n.[ 12]  
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario  
Sig. BISELLO DR.SSA ROBERTA  
Assume la presidenza il Sig. MANCINI FABRIZIO  
PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la  
stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto  
sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei  
signori :

CIOLI CLAUDIO  
CAVALLARO CLAUDIO  
LIBERATI PACIFICO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il presidente del consiglio, collegato in videoconferenza con i consiglieri presenti, dopo aver introdotto l'argomento all'ordine del giorno e terminata la discussione riportata in calce al presente atto sottopone la proposta a votazione.

Udita la discussione;

Vista e qui richiamata integralmente nei contenuti, la proposta di deliberazione del responsabile del servizio lavori pubblici;

Premesso che sulla proposta succitata ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, il responsabile del servizio lavori pubblici per quanto riguarda la regolarità tecnica ed il responsabile del servizio finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visto l'art. 42 del T.U.E.L.;

Con il seguente risultato della votazione, espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori ricognitori di voti e proclamato dal Presidente:

Assegnati.....13;  
Presenti ..... 12;  
Assenti ..... 1;  
Votanti ..... 10;  
Astenuiti..... 2 ( De Leone e Cavallaro) ;  
Voti favorevoli n. 8;  
Voti contrari n.... 2; ( Antonozzi e Farabollini ;

### DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2) Di dare atto, per le causali in premessa meglio specificate, dell'esistenza, per l'anno 2020, delle aree fabbricabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie e dei prezzi di cessione delle stesse come risultano dalla relazione presentata dall'ufficio tecnico comunale che allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale.
- 3) Di dare atto, inoltre, della inesistenza di fabbricati di proprietà comunale relativi alle tipologie di cui all'art. 172, comma 1<sup>a</sup>, lett. c) , del succitato D.Lgs n. 267/2000.

### SUCCESSIVAMENTE

Valutata l'urgenza di provvedere all'approvazione del bilancio di previsione, il presidente sottopone a votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità.

Con il seguente risultato della votazione, espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori ricognitori di voti e proclamato dal Presidente:

Assegnati.....13;  
Presenti ..... 12;  
Assenti ..... 1;  
Votanti ..... 10;  
Astenuiti..... 2 ( De Leone e Cavallaro) ;  
Voti favorevoli n. 8;  
Voti contrari n.... 2; ( Antonozzi e Farabollini ;

## DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. ED URBANISTICA

Premesso:

- che il D.Lgs. 267/2000, all'art. 172 c. 1^ lettera c) così recita : "la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 , della Legge 22.ottobre 1971 , n. 865 , e della legge 5.agosto 1978 n. 457;
- che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie e con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato";
- che, pertanto, si rende necessario, anche per l'anno 2020, valutare l'esistenza sul territorio comunale di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinare, nel caso siano presenti, i prezzi di cessione delle stesse;

VISTA la relazione presentata dall'Ufficio Tecnico comunale, che allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dalla quale risultano, per l'anno 2020, le aree inserite nel vigente P.R.G., le relative superfici e la valutazione economica dei prezzi di cessione delle stesse, nonché l'inesistenza di fabbricati relativi alle tipologie di cui all'art. 172 del succitato d.Lgs 267/2000;

VISTA la Legge n. 127/97 e s.m. e int. (per la parte ancora in vigore);

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Sindacale n. 105 del 7 gennaio 2020 di attribuzione dei compiti e funzioni di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

### P R O P O N E

- 1) Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2) Di dare atto, per le causali in premessa meglio specificate, dell'esistenza, per l'anno 2020, delle aree fabbricabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie e dei prezzi di cessione delle stesse come risultano dalla relazione presentata dall'ufficio tecnico comunale che allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale.
- 3) Di dare atto, inoltre, della inesistenza di fabbricati di proprietà comunale relativi alle tipologie di cui all'art. 172, comma 1^, lett. c), del succitato D.Lgs n. 267/2000.

### E S P R I M E

sotto la propria responsabilità :

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni ed integrazioni.

Castelraimondo, 26.03.2020

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**Arch. Cesare Bigiaretti**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**E S P R I M E**

sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni ed integrazioni.

Castelraimondo, 26.03.2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Dott.ssa Paola Cingolani**

\*\*\*\*\*

**DISCUSSIONE**

**PRESIDENTE**

Secondo punto all'ordine del giorno riguarda la verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare ad attività produttive, residenza di determinazione dei prezzi di cessione. Cedo la parola sul punto all'Assessore Patrizio Leonelli, prego.

**ASS. LEONELLI**

Grazie, Presidente. Come tutti gli anni l'ufficio tecnico ci comunica il valore delle aree, dei fabbricati da destinare alla residenza attività produttive e terziarie. Cominciamo con la zona in località Lanciano. Abbiamo la particella numero 164 per un totale di 42.750 metri quadri e il valore è di € 12,50 a metro quadro, che poi sono gli stessi identici dell'anno scorso. Zona Feggiani residenziale da urbanizzare, abbiamo le particelle numero 10, 338, 423 per un totale di 6.016 mq e questa è valutata € 42 a metro quadro. Sempre in zona Feggiani abbiamo dei frustoli di terra da vendere. Le particelle sono le 420, 421, 422 per un totale di 434 metri quadri, anche queste, da urbanizzare, sono a € 42 a metro quadro. Frazione Crispiero zona di interesse storico, abbiamo una particella di 85 mq e il valore è di 22.53 € al metro quadro. Sulla Frazione di Sant'Angelo abbiamo la particella 333 per un totale di mq 92 e questa è valutata 21.52 al metro quadro. Poi sempre in località Feggiani abbiamo le particelle 759, 760, 62 e 63 per un totale 1.444 metri e sono valutate 39,90 € al metro quadro, queste tutte le aree presenti sul territorio di Castelletto.

**PRESIDENTE**

Ringrazio l'Assessore Leonelli per l'esposizione. Ci sono interventi sul punto? Prego, Professor De Leone.

**CONS. DE LEONE**

Chiedo intanto se effettivamente sono le stesse cifre che sono state indicate per lo scorso anno, credo di sì. Alcune non me ne ero reso conto ma risalgono al 2008, vuol dire che

non abbiamo mai pensato un adeguamento nemmeno di un adeguamento Istat del valore, nulla. Ha un senso questo? C'è un motivo?

ASS. LEONELLI

Erano gli anni della crisi, professore.

CONS. DE LEONE

Anche ora.

ASS. LEONELLI

Abbiamo ritenuto opportuno non ritoccarle.

CONS. DE LEONE

Io dico per alcune di queste sono 12 anni, un'analisi andrebbe comunque fatta, io spero e chiedo se un'analisi del valore è stata fatta.

ASS. LEONELLI

È stata fatta, ne abbiamo parlato, però abbiamo ritenuto opportuno lasciare sempre gli stessi prezzi perché ripeto la crisi è cominciata nel 2008 e quindi non abbiamo ritenuto opportuno aumentare anche se sono passati 12 anni.

CONS. DE LEONE

Volevo chiarire. Sono due piani diversi. Credo sia corretto non aver aumentato i prezzi, mi chiedo soltanto se internamente c'è stata una valutazione per capire se questi prezzi sono in qualche modo adeguati a un valore reale di questi oggetti di cui stiamo parlando.

ASS. LEONELLI

Sì, io ti posso rispondere affermativamente. Anzi, qualcuno visto che dei frustoli e mi riferisco per esempio al 420, 421, E 422 che sono valutati € 42 al metro quadro erano interessati, ma addirittura non li hanno presi perché sperano sempre di prenderli, visto che non vengono mai venduti, a un prezzo più basso, però è un prezzo onestissimo € 42 al metro quadro.

CONS. DE LEONE

Grazie per la precisazione.

PRESIDENTE

Ringrazio il Professor De Leone e l'Assessore Leonelli. Ci sono altri interventi? Allora se non ci sono interventi, procediamo alla votazione sul punto, partendo dai voti contrari. Dario Farabollini, anche Daniele Antonozzi. Il Professor De Leone e Claudio Cavallaro: astenuti. Quindi favorevoli tutti gli altri, salvo qualcuno voglia esprimere voto contrario o astenuto.

CONS. ...

Per adesso no.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 2 (Antonozzi, Farabollini)

ASTENUTI: 2 (De Leone, Cavallaro)

PRESIDENTE

Votiamo anche l'immediata eseguibilità. Astenuti? Contrari? Favorevoli? I restanti.

Contrari Antonozzi, Farabollini. Astenuti: De Leone, Cavallaro.

SEGRETARIO

Favorevoli tutti gli altri.

VOTAZIONE immediata eseguibilità

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 2 (Antonozzi, Farabollini)

ASTENUTI: 2 (De Leone, Cavallaro)

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO  
f.to MANCINI FABRIZIO f.to BISELLO DR.SSA ROBERTA

E' copia conforme all'originale.  
Li, 04-06-20

Il Resp.Serv.AA.GG.  
GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE - EVENTUALE INVIO C.R.C. Si attesta che copia della presente deliberazione viene:

- pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna;
- inviata a C.R.C. essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità , ai sensi dell'art. 126, c. 1^, del D.Lgs. 267/2000:

Li 04-06-20 Prot. N. Il Segretario  
Il Responsabile public. BISELLO DR.SSA ROBERTA

F.to GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità , é divenuta esecutiva

- in data perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000)
- in data decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Responsabile public.  
f.to GALLITRI DR. DIEGO

-----  
EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO

La presente deliberazione viene inviata al controllo essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 267/2000:

- ( ) art. 127 c. 1^ del D.Lgs. 267/2000;
- ( ) art. 127 c. 3^ del D.Lgs. 267/2000;

Li, Il Segretario  
BISELLO DR.SSA ROBERTA

-----  
ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva:

- in data per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3^ del D.Lgs. 267/2000;
- in data non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n. ;
- in data per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 1^ del D.Lgs. 267/2000;

Li, Il Responsabile public.  
GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 04-06-20 al 19-06-20 e che nessun reclamo é stato presentato contro la medesima.

Li, Il Responsabile public.  
F.to GALLITRI DR. DIEGO