



COPIA

## CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **29** del 31/03/2023

Seduta n° 5

**OGGETTO: ART. 172, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 267/2000. AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE. DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.**

L'anno *duemilaventitré* il giorno *trentuno* del mese di *marzo* alle *ore 16:00*, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di inviti diramati dal Presidente del Consiglio Comunale, in data *20/03/2023*, prot. N. *13437* e *29/03/2023*, prot. N. *15333* trasmessi a mezzo PEC, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico in conformità alle disposizioni dell'emergenza sanitaria in corso.

Presiede la seduta la Sig.ra TITTA GIOVANNA.

E' presente il Sindaco Ing. ROTICE GIOVANNI.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 19 ed assenti n.6, come segue:

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
CAMPANELLA CIRO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	MARASCO DAVIDE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
CARBONE ADRIANO VINCENZO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	PAGLIONE MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A
CIUFFREDA ANGELICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A	PRENCIPE GAETANO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
CIUFFREDA MASSIMO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	RIGANTI FRANCESCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DELLE ROSE SARA GIOVANNA LAURA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	RINALDI LIBERA LILIANA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DI BARI MARCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	SCHIAVONE FRANCESCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DI STASO VINCENZO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	SVENTURATO GIOVANNI	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FABRIZIO MARIA TERESA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	TITTA GIOVANNA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FACCIORUSSO ANTONIA, VERA, CHIARA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A	TOTARO GIANLUCA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A
FATONE RAFFAELE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	VALENTE MARIA TERESA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FRESCA GIULIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A	VALENTINO MARIARITA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A
IACOVIELLO MICHELE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	ZINO PIERCOSIMO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale dott. Maurizio Guadagno.

Sono presenti gli Assessori: Anna Trotta, Antonia Lauriola, Libero Palumbo.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile del Servizio interessato (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000);
<input type="checkbox"/>	Il Segretario Generale (artt. 49 c. 2 e 97 c. 4 lett. B del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnico.
<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile di Ragioneria (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

**Tutti gli interventi dei consiglieri e le risposte fornite, se pur omessi dal corpo della presente deliberazione, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video, pubblicata sul portale istituzionale al seguente link: <https://www.comune.manfredonia.fg.it/diretta-streaming-consiglio-comunale-del-31-marzo-2023-ore-1500/> e archiviata su supporto informatico presso gli uffici di segreteria generale.**

Relaziona l'assessora all'urbanistica Anna Trotta.

Nel corso della trattazione del presente argomento si allontana il Consigliere Schiavone. Presenti 18.

**Premesso che** l'art. 172, comma1, lett. B) del D. lgs 18 agosto 2000, n. 267, prevede testualmente: "...I Comuni provvedono annualmente con deliberazioni, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la qualità e la quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22/10/1971, n. 865 e 5/8/1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o fabbricato";

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/05/2022 con cui sono stati determinati, con riferimento a dicembre 2021:

– Il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, pari a € 21,69/mq.

– Il prezzo delle aree comunali destinate ad attività produttive "Zona P.I.P.", pari a € 16,31/mq; I prezzi sono da intendersi al netto del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e riferiti alla superficie territoriale (S.t. = S. fondiaria + strade + standard da DM 1444/68). Atteso che l'Ufficio Tecnico ha rideterminato i valori innanzi detti, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31/05/2022, procedendo all'adeguamento ISTAT con riferimento al mese di dicembre 2022, come di seguito indicato:

– Il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, aggiornato a dicembre 2022 tenuto conto degli indici di fabbricabilità del PRG approvato, risulta essere pari a € 24,14/mq. Tale somma è data dalla media del prezzo di cessione delle aree destinate a E.R.P. nei Piani di Lottizzazione compresi nei comparti edificatori;

– Il prezzo delle aree comunali destinate ad attività produttive "Zona P.I.P.", aggiornato a dicembre 2022, risulta essere pari a € 18,15/mq;

I prezzi sono da intendersi al netto del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e riferiti alla superficie territoriale (S.t. = S. fondiaria + strade + standard da DM 1444/68).

**Vista** la delibera della Giunta Comunale n. 31 del 16/02/2023;

**Dato atto che** la suddetta deliberazione costituisce atto propositivo sul quale deve esprimersi il Consiglio Comunale

**Ritenuto di:**

- determinare in € 24,14 al mq il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, al netto degli oneri di urbanizzazione;
- determinare in € 18,15 al mq il prezzo medio di cessione delle aree comunali ricadenti nella zona destinata ad attività produttive e terziarie "Zona P.I.P.", al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione salvo eventuali aggiornamenti, in funzione delle urbanizzazioni presenti nella zona e della presenza di infrastrutture principali nelle immediate vicinanze alla zona interessata.

Tutto ciò premesso e considerato, si richiede al Consiglio comunale di determinarsi in merito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e condivisa la proposta del Dirigente sopra riportata;

Ritenuto di dover condividere quanto riportato da detto Dirigente;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con 13 voti favorevoli, contrari 1 (Massimo Ciuffreda), astenuti 4 (Maria Teresa Valente, Gaetano Prencipe, Iacoviello Michele, Fatone Raffaele)

### DELIBERA

1. **di dare atto che** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di aggiornare** i valori di cui alla delibera del Consiglio comunale n. 8 del 31/05/2022, procedendo all'adeguamento ISTAT con riferimento al mese di dicembre 2022;
3. **di determinare** in € 24,14 al mq il prezzo medio di cessione delle aree fabbricabili da destinare alla residenza pubblica, al netto degli oneri di urbanizzazione
4. **di determinare** in € 18,15 al mq il prezzo medio di cessione delle aree comunali ricadenti nella zona destinata ad attività produttive e terziarie "Zona P.I.P.", al netto degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione salvo eventuali aggiornamenti, in funzione delle urbanizzazioni presenti nella zona e della esistenza di infrastrutture principali nelle immediate vicinanze alla zona interessata.

Successivamente, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza

### DELIBERA

**di dichiarare** ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, come da separata votazione espressa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato: voti favorevoli 13, contrari 1 (Massimo Ciuffreda), astenuti 4 (Maria Teresa Valente, Gaetano Prencipe, Iacoviello Michele, Fatone Raffaele).



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 13**

Ufficio Proponente: **6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **ART. 172, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS 267/2000. AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE. - DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/02/2023

Il Responsabile di Settore  
ing. Rosa Tedeschi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/02/2023

Responsabile del Servizio Finanziario  
Maricarmen Distante

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maurizio Guadagno

IL PRESIDENTE  
F.to: Titta Giovanna

---

### ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. È stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune in data **11/04/2023** ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. E' stata trasmessa in data 11/04/2023 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

- Dirigente Urbanistica
- Dirigente Servizio Finanziario

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del D.Lvo. n.



IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maurizio Guadagno

---

E' copia conforme all'originale.

Data 14/04/2023

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Maurizio Guadagno