



CITTA' DI CAIAZZO
(Provincia di Caserta)
Medaglia d'Argento al Merito Civile
C.F. 82000330611 P.IVA 00284410610
info@comune.caiazzo.ce.it www.comunedicaiazzo.it
comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it

DELIBERA N. 23 DEL 25/05/2022

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
--

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **MAGGIO** alle ore **09.45** ed in prosieguo, nel "Piccolo Teatro Jovinelli" del Palazzo Mazziotti, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge, in seduta pubblica, *sessione ordinaria*. L'assemblea si svolge nel rispetto della normativa vigente in materia di emergenza sanitaria da Covid-19.

I componenti l'Assemblea all'atto della trattazione del presente argomento risultano essere presenti come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
GIAQUINTO STEFANO (SINDACO)	X		MONDRONE ALFONSO	X	
PONSILLO ANTONIO	X		SANTABARBARA GIOVANNA	X	
DI SORBO GIOVANNI	X		INSERO AMEDEO		X
PANNONE TOMMASO	X		MONE MARILENA	X	
ACCURSO ANTONIO	X		DELLA ROCCA MAURO CARMINE	X	
PETRAZZUOLI MONICA	X		COSTANTINO ANDREA	X	
SORBO IDA	X				
			TOTALE	12	1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Annamaria Merola.

Il Presidente, Antonio Accurso, constatato il numero legale degli intervenuti, invita alla discussione sull'argomento in oggetto.

VERBALE
ODG N. 7

Presidente: Settimo punto all'ordine del giorno: ha già relazionato il capogruppo Mondrone.

Passiamo alla votazione:

n. 8 favorevoli

n. 1 astenuto - SORBO

n. 3 contrari - MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO

IE:

n. 8 favorevoli

n. 1 astenuto - SORBO

n. 3 contrari - MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della proposta in oggetto come di seguito riportata;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della stessa;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147bis del D. Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.E.L.L.;

Con la seguente votazione palese, espressa per alzata di mano:

favorevoli: 8

astenuti: 1 (SORBO)

contrari: 3 *MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO*

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera in oggetto, in ogni sua parte, così come di seguito riportata, ritenendone integralmente trascritti le premesse ed il deliberato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente, con la seguente votazione palese, espressa per alzata di mano:

favorevoli: 8

astenuti: 1 (SORBO)

contrari: 3 *MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO*

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

**TESTO DELLA PROPOSTA AL C.C.
O.D.G. N. 7**

Il Responsabile del Settore 3

Visto l'art. 14 del D.L. n. 55/1983, convertito nella legge n. 131/1983 e ss. mm. e ii., il quale prevede: <<*I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantita' e la qualita' di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attivita' produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprieta' o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.*>>;

Richiamato il Dlgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 172 lett. b), come sostituito dall'art. 74 del d.lgs. n. 118 del 2011, introdotto dal d.lgs. n. 126 del 2014: “*Al bilancio di previsione sono allegati i documenti previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, e i seguenti documenti: [...]: b) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantita' e qualita' di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attivita' 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 proprieta' od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;*”;

Visto il vigente Programma di Fabbricazione adottato in data 27 maggio 1974 con Decreto n. 729 del Presidente della G.R.C. e successiva Deliberazione di G.R. n. 9304 del 29 dicembre 1975 vistata dalla C.C.A.R.C. nella seduta del 3 febbraio 1976, prot. 1045;

Considerato che quest'Amministrazione comunale possiede le aree da destinare ad attività produttive e i fabbricati destinati alla residenza rilevabili dall'allegata valutazione del più probabile valore di mercato redatta dal Responsabile del Settore Politiche del Territorio;

Dato atto che con Delibera di Giunta comunale n. 82 del 29/06/2020 è stato conferito l'incarico al precedente Responsabile di Settore della determinazione del valore di mercato dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

- n. 5 appartamenti di varia consistenza, con annessi, destinati alla civile abitazione ubicati in questo Comune alla via Caduti sul lavoro;

- n. 2 appartamenti di varia consistenza, con annessi, destinati alla civile abitazione ubicati nel complesso di Palazzo Marocco in questo Comune alla via Carlo Marocco;
- palazzo nobiliare denominato Palazzo Marocco ubicato in questo Comune alla via Carlo Marocco;
- m. 2 appartamenti di varia consistenza, con annessi, ubicati nell'insola di Palazzo Mazziotti;
- n. 1 unità immobiliare destinata ad uso diverso dall'abitazione ubicata nell'insola di Palazzo Mazziotti;
- terreno agricolo di circa mq 1.000,00 ubicato in questo Comune alla via Macello nei pressi dell'asilo del capoluogo

Specificato che per la stima dei fabbricati è stata utilizzata la metodologia c.d. sintetico – comparativa, eseguita per comparazione del bene con immobili assimilabili sia per destinazione di zona, che per superficie utili e caratteristiche intrinseche simili mentre per la stima del terreno agricolo è stata utilizzata la tabella dei Valori Fondari Medi Unitari aggiornati per l'anno 2020 di cui alla legge 26/05/1965, n. 590, giusto Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 48 del 03/03/2020;

Dato atto che per il lotto ricadente in area PIP risulta già fissato il prezzo di vendita;

Riportati di seguito i più probabili valori di mercato dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

1. Area destinata ad attività produttiva rientrante nel P.I.P. e riportata in catasto al foglio 12 particelle 5244, 5246, 5231 e 5240: Prezzo di vendita: € 69.872,00;
2. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro articolato fra piano terra adibito a zona giorno e primo piano adibito a zona notte, con doppi servizi igienici e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 131,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 99.706,22;
3. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro articolato fra piano terra adibito a zona giorno e primo piano adibito a zona notte, con doppi servizi igienici e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 131,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 99.706,22;
4. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 106,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 74.744,10;
5. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 90,32. Prezzo di vendita a base d'asta € 64.127,20;
6. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 106,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 75.062,16;

7. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato a piano terra nel complesso di Palazzo Marocco Superficie complessiva mq 91,94. Prezzo di vendita a base d'asta € 64.817,70;
8. Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato al primo piano nel complesso di Palazzo Marocco Superficie complessiva mq 113,35. Prezzo di vendita a base d'asta € 80.478,50;
9. Palazzo nobiliare denominato Palazzo Marocco articolato su vari piani con scala padronale di collegamento verticale. Necessita di interventi di manutenzione e di ristrutturazione. Prezzo di vendita a base d'asta € 200.000,00;
10. Appartamento ad uso residenziale articolato su due livelli con pertinenze ubicato nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie complessiva mq 134,66. Prezzo di vendita a base d'asta € 94.614,24;
11. Appartamento ad uso residenziale su due livelli ubicato nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie utile complessiva mq 86,05. Prezzo di vendita a base d'asta € 60.190,71;
12. Unità immobiliare con pertinenze destinata ad uso diverso dall'abitativo ubicata nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie utile mq 32,60. Prezzo di vendita a base d'asta € 23.520,92;
13. Terreno agricolo dell'estensione di circa mq 1.000,00 ubicato in questo Comune alla via Macello nei pressi dell'asilo del capoluogo. Prezzo di vendita a base d'asta € 2.000,00.

Visti:

- lo Statuto comunale;
- il vigente regolamento comunale di contabilità;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico di questo Ente;

Visto l'articolo 151 del d.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre dell'esercizio precedente il termine per l'approvazione del bilancio di previsione;

Visti inoltre:

- l'art. unico, D.M. Ministero dell'Interno 24 dicembre 2021 (pubblicato in G.U. n. 309 del 30 dicembre 2021) il quale dispone: *"1. Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022"*;
- l'art. 3, c. 5-sexiesdecies, D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (convertito con modificazioni dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15 il quale dispone: *"5-sexiesdecies. Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2022-2024 da parte degli enti locali, previsto all'articolo 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da ultimo differito ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 24 dicembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, è prorogato al 31 maggio 2022."*

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di prendere atto** del seguente valore di mercato dei fabbricati e delle aree da destinare alla residenza e alle attività produttive, come sopra determinati:

1. *Area destinata ad attività produttiva rientrante nel P.I.P. e riportata in catasto al foglio 12 particelle 5244, 5246, 5231 e 5240: Prezzo di vendita: € 69.872,00;*
2. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro articolato fra piano terra adibito a zona giorno e primo piano adibito a zona notte, con doppi servizi igienici e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 131,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 99.706,22;*
3. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro articolato fra piano terra adibito a zona giorno e primo piano adibito a zona notte, con doppi servizi igienici e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 131,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 99.706,22;*
4. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 106,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 74.744,10;*
5. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 90,32. Prezzo di vendita a base d'asta € 64.127,20;*
6. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato in questo Comune alla via Caduti sul lavoro composto da unico piano terra e garage pertinenziale. Superficie complessiva mq 106,02. Prezzo di vendita a base d'asta € 75.062,16;*
7. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato a piano terra nel complesso di Palazzo Marocco Superficie complessiva mq 91,94. Prezzo di vendita a base d'asta € 64.817,70;*
8. *Appartamento ad uso residenziale con annessi ubicato al primo piano nel complesso di Palazzo Marocco Superficie complessiva mq 113,35. Prezzo di vendita a base d'asta € 80.478,50;*
9. *Palazzo nobiliare denominato Palazzo Marocco articolato su vari piani con scala padronale di collegamento verticale. Necessita di interventi di manutenzione e di ristrutturazione. Prezzo di vendita a base d'asta € 200.000,00;*
10. *Appartamento ad uso residenziale articolato su due livelli con pertinenze ubicato nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie complessiva mq 134,66. Prezzo di vendita a base d'asta € 94.614,24;*
11. *Appartamento ad uso residenziale su due livelli ubicato nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie utile complessiva mq 86,05. Prezzo di vendita a base d'asta € 60.190,71;*
12. *Unità immobiliare con pertinenze destinata ad uso diverso dall'abitativo ubicata nell'insula di Palazzo Mazziotti. Superficie utile mq 32,60. Prezzo di vendita a base d'asta € 23.520,92;*
13. *Terreno agricolo dell'estensione di circa mq 1.000,00 ubicato in questo Comune alla via Macello nei pressi dell'asilo del capoluogo. Prezzo di vendita a base d'asta € 2.000,00;*

2. **Di allegare** la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario.

3. **Di dichiarare**, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, TUEL.

Il Responsabile del Settore 3

CITTA' DI CAIAZZO
(Provincia di Caserta)
Medaglia d'Argento al Merito Civile
C.F. 82000330611 P.IVA 00284410610
info@comune.caiazzo.ce.it www.comunedicaiazzo.it
comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it

**OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E
FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO
ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN
DIRITTO DI SUPERFICIE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

- ☒ Favorevole
☐ Non favorevole
☐ Non necessita di parere di regolarità tecnica

Data 18/05/2022

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Geom. Carmelina Russo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

- ☒ Favorevole
☐ Non favorevole
☐ Non necessita di parere di regolarità tecnica

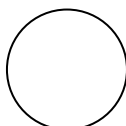
Data 18/05/2022

Il Responsabile *ad interim* del Settore
Finanziario
F.to Dott. Sergio de Luca

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
F.to Antonio Accurso

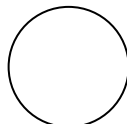


Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Annamaria Merola

RELATA DI PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

Caiazzo, 27/05/2022



Il Responsabile del Procedimento
F.to Antonietta Giannelli

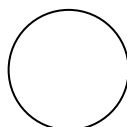
ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

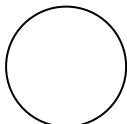
Caiazzo 25/05/2022



Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Annamaria Merola

È copia conforme all'originale.

Caiazzo, _____



Il Responsabile del Procedimento