



COMUNE DI BRACIGLIANO

Provincia di Salerno

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 del 21 giugno 2019

Registro Pubblicazioni n.....del.....

OGGETTO: Acquisto bene immobile e costituzione diritto di superficie per la realizzazione di parcheggio pubblico in Via Cesare Battisti -- Provvedimenti.

Il giorno 21 giugno 2019, alle ore 19:10 nella sala delle adunanze consiliari presso la Sede Municipale, previa consegna degli avvisi di convocazione, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria e in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

Cognome e nome			Cognome e nome	
Rescigno Antonio	Assente		Grimaldi Giovanni	Presente
Aliberti Filiberto	Assente		Angrisani Francesca	Assente
Botta Leonardo	Presente		De Nardo Rosa	Presente
Capaccio Anna	Presente		Rinaldi Luigi	Presente
Cardaropoli Claudio	Presente			
De Nardo Emilia	Presente			
Rescigno Carolina	Presente			
Rossi Paola	Presente			
Vona Sergio	Presente			

Il Sig. Claudio Cardaropoli – Presidente del Consiglio Comunale - assume la presidenza e constatata la presenza del numero legale degli intervenuti invita il Consiglio a trattare il presente argomento iscritto all'ordine del giorno.

Ai sensi dell'art. 97 T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale, dott.ssa Vincenzina Lento.

Prima di procedere alla lettura del punto all'ordine del giorno, il Sindaco si allontana perché interessato; risultano presenti 10 consiglieri comunali (vi è la presenza del numero legale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il sig. Izzo Giovanni, titolare della ditta Izzo Edilizia, proprietario di fondo di terreno alla via 1° Traversa C. Battisti, in catasto al foglio 9 particelle nn. 1616 – 772 – 773 – 595, con nota n. 2708 di prot. del 01.04.2005 e con nota integrativa n. 3674 di protocollo del 05.05.2006, chiedeva il rilascio del permesso a costruire di garages interrati da realizzarsi nelle predette particelle;
- il sig. Ivan Rescigno proprietario di fondo di terreno alla via 1° Traversa C. Battisti, in catasto al foglio 9 particelle n. 1617 di are 00.9, otteneva il permesso a costruire di garages interrati da realizzarsi nella predetta particella (permesso di costruire n. 29 del 11.08.2005);
- CHE l'amministrazione comunale con nota n. 3754 di protocollo del 09.05.2006 invitava la ditta Izzo e il sig. Rescigno ad un incontro allo scopo di raggiungere un'intesa progettuale, essendo tra i programmi dell'amministrazione la realizzazione di un parcheggio in detta località;
- Che con nota n. 752 di prot. del 26.01.2007 l'amministrazione comunale richiedeva alla ditta Izzo e al sig. Rescigno la presentazione di un progetto di massima ed un computo metrico indicante il maggior costo a carico del Comune per l'adeguamento della struttura al transito di veicoli fino a 35 q.li, e gli importi per urbanizzare l'area (illuminazione e verde attrezzato);
- Che il sig. Izzo Giovanni con nota n. 1127 di protocollo del 07.02.2007 e con nota n. 3951 di protocollo del 014.05.2009, trasmetteva quanto richiesto;
- Che il sig. Ivan Rescigno con nota n. 1304 prot. del 13.02.2007 trasmetteva quanto richiesto;
- Che con nota n. 6778 di protocollo del 31.10.2014 il Sig. Izzo Giovanni, in qualità di titolare della ditta Izzo Edilizia, facendo riferimento alle intercorse interlocutorie con la precedente amministrazione, chiedeva se la volontà da quest'ultima espressa permanesse anche nella nuova amministrazione;
- Che in più note il sig. Izzo Giovanni chiedeva la delocalizzazione dell'edificio in altra zona di sua proprietà;
- Che l'amministrazione comunale, in riscontro alla predetta richiesta, con nota n. 1007 del 23.02.2015 comunicava che la volontà permaneva e, nel contempo richiedeva una relazione descrittiva – tecnica, riportante la maggiore spesa necessaria affinché la struttura fosse idonea alla destinazione del transito veicolare e di parcheggio di automezzi fino ad un massimo di q.li 35;
- Che la ditta Izzo Giovanni con nota n. 2036 di protocollo del 09.04.2015 trasmetteva quanto richiesto;
- Che l'amministrazione comunale, con nota n. 4167 del 06.07.2017 comunicava anche al sig. Ivan Rescigno che la volontà di procedere alla realizzazione del pubblico parcheggio permaneva e, nel contempo richiedeva una relazione descrittiva – tecnica, riportante la maggiore spesa necessaria affinché la struttura fosse idonea alla destinazione del transito veicolare e di parcheggio di automezzi fino ad un massimo di q.li 35;
- Che all'uopo l'amministrazione comunale prevedeva nel programma delle opere pubbliche e precisamente nel piano annuale 2017, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 12.04.2017 la realizzazione dei predetti parcheggi e riproposto nel piano annuale 2018 e triennale 2018/2020 approvato con delibera di C.C. N. 9 del 12.04.2018 e integrato con delibera di C.C. n. 20 del 22.05.2018;
- Che il sig. Ivan Rescigno con nota n. 5824 di protocollo del 10.10.2018 trasmetteva quanto richiesto;
- Che con delibera di g.c. n. 91 del 18.05.2017 e n. 165 del 18.10.2018, si stabilivano i lavori da effettuarsi a cura dei soggetti attuatori, necessari per la predisposizione dellopera alla realizzazione del parcheggio pubblico;
- Che pertanto è necessario procedere all'acquisto del diritto di superficie sulle particelle interessate, tranne che per la particella lett. C foglio 9 che sarà oggetto di acquisto di proprietà;

DATO ATTO CHE i parcheggi sono sicuramente funzionali alle attività e pertanto permettono all'amministrazione comunale di assolvere al meglio le proprie funzioni di fornire servizi alla collettività e rendere possibile una civile convivenza;

CONSIDERATO CHE la località interessata dal predetto intervento necessita della presenza di parcheggi, data l'alta densità abitativa della zona e l'assenza di altri parcheggi;

DATO ATTO:

- che i proprietari interessati hanno quantificato l'importo loro dovuto sia per il diritto di superficie che per il diritto di proprietà (allegato A e allegato B);
- che l'ufficio tecnico comunale ha redatto relazione di stima dei predetti beni (Allegato C e Allegato D);
- VISTA la legge n. 111 del 15.07.2011 di conversione con modificazioni del D.L. n. 98 del 06.07.2011, che all'art. 12 comma 1 bis 1-bis, introdotto dall'art. 1 comma 138 della legge n. 228 del 2012, espressamente dispone: "A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l'emanazione del decreto previsto dal comma 1 è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio...";

DATO ATTO che con circolare n. 19 il MEF impartiva le istruzioni operative in dipendenza del D.M. 14 febbraio 2014; Vista la delibera di giunta comunale n. 166 del 18.10.2018 con cui si stabiliva di richiedere la congruità del prezzo dei beni e dei diritti che saranno oggetto di acquisto, all'Agenzia del Demanio;

DATO ATTO CHE la predetta Agenzia del Demanio con nota del 22.05.2019 prot. 8897/G acquisita agli atti del Comune in pari data al n. 3615/2019 di protocollo, comunicava il prezzo stimato, determinato e ritenuto congruo dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità; (Allegato E)

VISTO l'attestato di indispensabilità e in dilazionabilità dell'acquisto a firma del Responsabile del Settore tecnico, reso ai sensi dell'art. 12 comma 1bis del D.L. n. 96/2011, convertito in legge n. 111/2011, e del D.M. 14.02.2014; (allegato F)

Visto il D.Lgs. 267/2000;

VISTA la relazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, ing. Sabato Landi (Allegato G) il quale:

1) in considerazione della necessità di procurare un parcheggio nella zona interessata che presenta un alto tasso di residenti, considerato che è impossibile per il comune individuare altra area da destinare a parcheggio a servizio della zona interessata;

2) che l'acquisto del fabbricato, che sarà in futuro demolito, è necessario per permettere l'accesso al costruendo parcheggio, altrimenti resterebbe intercluso e quindi non idoneo al suo scopo;

3) in considerazione che è necessario in primis tutelare l'interesse pubblico ad avere spazi idonei al parcheggio dei mezzi, al fine di rendere le strade libere da automezzi e quindi più sicure per la circolazione sia delle auto che dei pedoni e dei ciclisti;

propone in deroga al Piano regolatore Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, la delocalizzazione dell'edificio in altra area di proprietà del sig. Izzo Giovanni, lasciando inalterata la destinazione urbanistica dell'area su cui si va a edificare e sempre nel rispetto della normativa urbanistica, concedendo una corte intorno al fabbricato;

RITENUTO opportuno, specie per la tutela dell'interesse pubblico, accogliere la proposta del responsabile dell'UTC ing. Sabato Landi e sottoporla, pertanto all'approvazione del consiglio comunale;

VISTI i progetti presentati dai soggetti interessati in questa sede oggetto di approvazione;

VISTO lo schema di convenzione disciplinate i rapporti in merito alla realizzazione del parcheggio con il sig. Izzo Giovanni e il sig. Rescigno Ivan;

Udito il dibattito consigliare:

Relaziona il consigliere Ing. Leonardo Botta. "Finalmente si conclude una procedura iniziata nel 2006 diretta alla realizzazione di un parcheggio pubblico allo scopo di decongestionare quella zona.

L'idea nasceva dalla presentazione di progetto di parcheggio interrato da parte della ditta Izzo Costruzioni e del sig. Ivan Rescigno.

Si è giunti alla conclusione di questo primo step con l'atto che stasera viene proposto al consiglio comunale per l'approvazione: l'acquisto del diritto di proprietà dell'area di sedime di un piccolo fabbricato e la costituzione del diritto di superficie sulle aree sovrastanti il parcheggio interrato da realizzarsi a cura dei privati.

L'iter ha avuto varie fasi, tra cui la richiesta della congruità del prezzo all'Agenzia del Demanio; inoltre la ditta Izzo Costruzione ha richiesto la delocalizzazione del volume del fabbricato il cui sedime è oggetto di acquisto della piena proprietà, considerato che quell'area permette l'accesso al costruendo parcheggio pubblico.

In una seconda fase si procederà all'approvazione di un progetto esecutivo; inoltre sono dovuti maggiori oneri ai due privati per le opere strutturali e per la demolizione.

Prende la parola il capogruppo di minoranza dott. Grimaldi: "Noi siamo favorevoli quando viene approvata un'opera pubblica, ma questa, in verità, ha poche caratteristiche di "opera pubblica"; c'è molto favoritismo e interesse privato (difatti il sindaco si è dovuto allontanare). Si poteva fare diversamente. Pertanto il nostro voto sarà contrario".

Chiuso il dibattito, con il seguente esito di votazione legalmente reso per alzata di mano:

Presenti 10; voti favorevoli: 7; contrari: 3 (Grimaldi, Rinaldi; De Nardo Rosa); astenuti:////.

La presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, con il seguente esito di votazione:

Presenti 10; voti favorevoli: 7; contrari: 3 (Grimaldi, Rinaldi; De Nardo Rosa); astenuti:////.

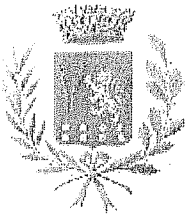
Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende integralmente trascritto;
- 2) DI ESPIMERE LA VOLONTA' alla realizzazione dei parcheggi di che trattasi e secondo quanto stabilito nella premessa, considerata la necessità, l'indispensabilità e l'indilazionabilità della realizzazione dell'opera, come risulta dall'attestato a firma del responsabile del settore tecnico;
- 3) DI DARE ATTO:

- CHE i parcheggi sono sicuramente funzionali alle attività e pertanto permettono all'amministrazione comunale di assolvere al meglio le proprie funzioni di fornire servizi alla collettività e rendere possibile una civile convivenza;
- CHE la località interessata dal predetto intervento necessita della presenza di parcheggi, data l'alta densità abitativa della zona e l'assenza di altri parcheggi;
- 4) DI PRENDERE ATTO delle allegate relazioni di stima a firma del Responsabile del settore Tecnico e delle richieste presentate dai proprietari, allegati C e D;
- 5) DI APPROVARE i progetti presentati in data 22.09.2017 prot. n. 5604, relativamente alla ditta Izzo costruzioni e progetto presentato in data 10.10.2018 prot. n. 5224, relativamente al sig. Ivan Rescigno, comprensivi della relazione e del computo metrico, progetti
- 6) DI PRENDERE ATTO che l'Agenzia del Demanio con nota del 22.05.2019 prot. 8897/G acquisita agli atti del Comune in pari data al n. 3615/2019 di protocollo, comunicava il prezzo stimato, dei diritti che si vanno ad acquistare sia dal sig. Izzo Giovanni che dal Sig. Rescigno Ivan, determinato e ritenuto congruo dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità;
- 7) DI ACQUISTARE: dal sig. Izzo Giovanni, titolare della ditta Izzo Edilizia, fondo di terreno alla via 1° Traversa C. Battisti, in catasto al foglio 9 particelle nn. 1616 – 772 – 773 -595 il diritto di superficie e particella C il diritto di piena proprietà; - dal sig. Ivan Rescigno fondo di terreno alla via 1° Traversa C. Battisti, in catasto al foglio 9 particelle n. 1617 di are 00.9 il diritto di superficie, come da allegate planimetri sub H e sub I;
- 8) DI PUBBLICARE sul sito internet istituzionale notizia dell'operazione;
- 9) DI AUTORIZZARE, in deroga al Piano regolatore Generale, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R 380/2001 e ss. Mm. e ii. , la delocalizzazione dell'edificio particella C in altra zona di proprietà del Sig. Izzo Giovanni e sempre nel rispetto della normativa urbanistica, lasciando inalterata la destinazione urbanistica dell'area su cui si va a edificare, concedendo una corte intorno al fabbricato.
- 10) DI APPROVARE lo schema di CONVENZIONE disciplinate i rapporti in merito alla realizzazione del parcheggio con il sig. Izzo Giovanni e il sig. Rescigno Ivan;



COMUNE di BRACIGLIANO
(Provincia di Salerno)

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Acquisto bene immobile e costituzione diritto di superficie per la realizzazione di parcheggio pubblico in Via Cesare Battisti – Provvedimenti.

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA:

L'Assessore delegato proponente

Il Responsabile del Settore proponente

Da inserire nell'ordine del giorno

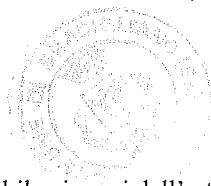
IL SINDACO
Antonio RESCIGNO

Per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) esprime parere:

FAVOREVOLE

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



Per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000) esprime parere:

somma da impegnare con la presente proposta € _____

intervento n. _____

cap. P.E.G. _____

Oggetto _____

Competenza/residui del bilancio previsione in corso _____

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ECONOMICO FINANZIARIO

dott. Alfonso AMABILE

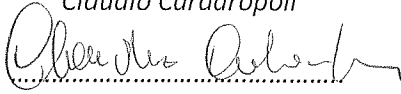
Delibera n.° _____ seduta del _____

Il Segretario

Letto, approvato e sottoscritto.

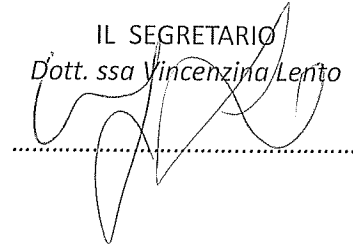
IL PRESIDENTE

Claudio Cardaropoli



IL SEGRETARIO

Dott. ssa Vincenzina Lento



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il messo comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Contestualmente alla pubblicazione la stessa è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Bracigliano, lì

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

D.ssa Maria Santaniello

.....

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva:

- per avvenuta pubblicazione nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs. 267/2000).

Bracigliano, lì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa Maria Santaniello

.....
