



CITTÀ DI COSENZA

Provincia di Cosenza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 59 del 20/12/2024

OGGETTO: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie e determinazione dei prezzi di cessione per l'anno 2025, ai sensi della Legge 26 aprile 1983, n. 131 e del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - articolo 172, comma 1 lettera b).

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di dicembre nella Sala Consiliare del Comune di Cosenza, dietro inviti diramati a norma di legge, , è stato convocato il Consiglio comunale, in seduta Ordinaria di prima convocazione.

Gli inviti sono stati notificati e trasmessi a mezzo PEC a tutti i Signori Consiglieri e il relativo ordine del giorno affisso all'albo pretorio on-line.

La riunione ha inizio alle ore 17:05 c.a., con appello di seduta. Presiede il Presidente del Consiglio sig. Mazzuca Giuseppe e partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.sa Virginia Milano. Al momento dell'appello di seduta si registra la presenza dei sotto elencati consiglieri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
Alimena Francesco	Si		Graziadio Francesco		Si
Bresciani Alessandra	Si		Luberto Francesco		Si
Caruso Francesco		Si	Lucanto Ivana		Si
Ciacco Giuseppe	Si		Mascaro Assunta	Si	
Cito Francesco		Si	Mazzuca Giuseppe	Si	
Commodaro Ivan	Si		Penna Chiara	Si	
Costanzo Antonello	Si		Puzzo Daniela	Si	
Cozza Antonietta	Si		Rende Biancamaria		Si
D'Antonio Massimiliano		Si	Ruffolo Antonio	Si	
De Paola Concetta	Si		Sacco Vincenzo Francesco	Si	
D'Ippolito Giuseppe	Si		Savastano Caterina	Si	
Dodaro Alfredo	Si		Spadafora Francesco	Si	
Frammartino Domenico		Si	Spataro Michelangelo	Si	
Fuorivia Raffaele Francesco	Si		Tinto Gianfranco	Si	
Gigliotti Francesco	Si		Trecroci Aldo	Si	
Golluscio Antonio	Si		Turco Francesco	Si	

Totale	24	8
---------------	-----------	----------

Pertanto, all'appello risultano presenti il Sindaco e i suddetti n. 24 consiglieri

Risultano presenti assessori: Battaglia, Buffone, Covelli, De Marco, De Cicco, Incarnato e Sconosciuto

Oggetto: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie e determinazione dei prezzi di cessione per l'anno 2025, ai sensi della Legge 26 aprile 1983, n. 131 e del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - articolo 172, comma 1 lettera b).

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il Presidente, ricordato che il Consiglio comunale ha proceduto ad un'unica discussione sui punti all'o.d.g. dal n. 3 al n. 12, riportata nel verbale di deliberazione avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2025/2027" assunto in pari data al presente, essendo propedeutici alla approvazione dello stesso, passa la parola all'assessore Giuseppina Incarnato per relazionare sul punto.

Dopodiché, pone in votazione il 5° punto all' o.d.g. avente per oggetto "*Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie e determinazione dei prezzi di cessione per l'anno 2025, ai sensi della Legge 26 aprile 1983, n. 131 e del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - articolo 172, comma 1 lettera b*"

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE, ai sensi dell'art. 14 del Decreto-legge 28 febbraio 1983, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 1983, n. 131 (*Provvedimenti urgenti per il settore della finanza locale per l'anno 1983*), "*I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività 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 proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

CHE il Comune di Cosenza ha approvato i Piani di Zona, redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*), reiterati con l'approvazione del Piano Regolatore Generale "*Vittorini*", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 653 del 25/02/1970 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 75 del 23/10/1972;

CHE il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 5 del 22/11/1972, ha approvato la cessione della proprietà di lotti di terreno acquisiti mediante espropriazione per la realizzazione di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica;

CHE il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 1692 del 25/7/1984, ha riapprovato e dichiarato saturi i Piani di Zona, ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

CHE con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 856 del 19/12/1995 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. Vittorini, adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 48 del 16/9/1994, prevedendo la possibilità di effettuare interventi di riqualificazione nelle Zone Territoriali Omogenee "B5" Aree edificate di edilizia economica e popolare, regolamentate dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale;

CHE nel corso degli anni successivi, in attuazione dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione comunale ha predisposto quanto necessario per lo studio e l'elaborazione dei Piani Attuativi Unitari, procedendo alla successiva attuazione;

CHE negli elaborati grafici del vigente strumento urbanistico generale (riprodotte nel geoportale comunale) sono riportate le aree destinate dalla strumentazione urbanistica vigente ad insediamenti residenziali (Zone B5) e produttivi (Zone D1), ex Piani di zona previsti ai sensi della Legge n. 167/1972 e ss.mm. e ii., Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, ...*) e Legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'edilizia residenziale*);

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale N° 11 del 10/04/2024 l'amministrazione comunale ha dato atto che, nella procedura di adozione del Piano Strutturale Comunale della Città di Cosenza e nel processo di redazione degli atti, è stato perseguito e rispettato il principio di pianificazione definito *Principio di Consumo di Suolo Zero*, così come definito dal comma 1 dell'articolo 27 quater "*Pianificazione a consumo di suolo zero*", della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria) e ss.mm. e ii. (LUR);

CHE con la stessa Deliberazione di Consiglio Comunale N° 11 del 10/04/2024 l'amministrazione comunale ha convalidato, ai sensi del comma 2 dell'art. 21-nonies della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, le deliberazioni di Giunta Comunale n. 51 del 19/10/2016, di Consiglio Comunale n. 27 del 24/10/2016, di Giunta Comunale n. 79 del 23/06/2017 e di Consiglio Comunale n. 29 del 29/06/2017 e i relativi allegati, confermando l'avvenuta adesione al *Principio di Consumo di Suolo Zero*, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'art. 27 quater della LUR;

CONSIDERATO

CHE, ai sensi dell'art. 172 (Altri allegati al Bilancio di previsione) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è necessario deliberare annualmente, prima dell'approvazione del Bilancio, la verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi nn. 167/1962, 865/1971 e 457/1978, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

CHE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20 luglio 2020, è stata approvata la verifica delle quantità e qualità delle aree di fabbricati destinati alla residenza e alle attività produttive e terziarie per l'anno 2020, stabilendo che il costo di 23,13 €/mc. per le opere di urbanizzazione e il costo di 43,88 €/mq. per la cessione delle aree e precisando che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;

CHE, considerati gli aumenti medi del costo della vita rilevati dall'ISTAT e le attuali condizioni di mercato, si ritiene opportuno aggiornare i costi unitari applicando l'indice di rivalutazione ISTAT FOI e, conseguentemente, determinare il costo di 27,00 €/mc. per le opere di urbanizzazione e il costo di 51,50 €/mq. per la cessione delle aree, fermo restando che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;

ACQUISITI i pareri tecnici degli uffici competenti ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTI

il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. e ii.;

la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*) e ss.mm. e ii.;

la Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria*) e ss.mm. e ii.;

il Piano Regolatore Generale approvato dal presidente della Giunta Regionale Calabria con Decreto n. 856 del 19/12/1995;

la legge 18 aprile 1962, n. 167 (*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*);

la Legge n. 167/1972 e ss.mm. e ii., Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, ...*);

la Legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'edilizia residenziale*);

lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO che alle ore 17.25 entra la consigliera Rende, alle ore 17.26 il consigliere Luberto, alle 17.27 il consigliere Frammartino, alle ore 18.40 entra il consigliere D'Antonio

PRESO ATTO che alle ore 17.26 escono i consiglieri Ruffolo e Savastano, alle ore 18.10 esce il consigliere Luberto, alle ore 19.10 esce il consigliere Spataro e alle ore 19.40 esce il consigliere Spadafora;

PRESO ATTO che all'atto della votazione i consiglieri d'Ippolito e Dodaro abbandonano l'aula;

VISTO l'esito della votazione palese, per alzata di mano, proclamato dal Presidente, che è il seguente:

componenti dell'Assemblea presenti: n. 22 (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco).

voti favorevoli: n. 21 (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, d'Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco)

- voti contrari: n. 0

- astenuti: n. 1 (Rende)

DELIBERA

per quanto espresso in narrativa, e che qui si intende riportato e quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

DI DARE ATTO, ai soli fini ricognitivi, che il vigente strumento urbanistico generale prevede la possibilità di destinare aree all'edilizia economica e popolare e alle attività produttive e terziarie, rispettivamente, nelle Zone Territoriali Omogenee B5 e D1;

DI AGGIORNARE, anche ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà, i costi unitari approvati con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20/07/2020, fissando, rispettivamente, il costo per le opere di urbanizzazione in 27,00 €/mc. e il costo di cessione delle aree in 51,50 €/mq.;

DI PRECISARE che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;

DI DEMANDARE ai responsabili dei settori comunali interessati, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, gli adempimenti e gli atti necessari alla piena attuazione di quanto disposto con il presente atto;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

—o—

Successivamente, con separata votazione palese, per alzata di mano,

- componenti dell'Assemblea presenti: n. 22 (Sindaco, Alimena, Bresciani, Ciacco, Commodaro, Costanzo, Cozza, D'Antonio, De Paola, Frammartino, Fuorivia, Gigliotti, Golluscio, Mascaro, Mazzuca, Penna, Puzzo, Rende, Sacco, Tinto, Trecroci e Turco).

- voti favorevoli: n. 22

- voti contrari: n. 0

- astenuti: n. 0

Ad Unanimità

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La presente deliberazione assume il n. 59 del 2024.

Pareri e controlli sulla proposta di deliberazione, art. 49 D. Lgs. 267/2000:

PER LA REGOLARITÀ TECNICA	
----------------------------------	--

Si esprime parere Favorevole Data 09/12/2024	Il Direttore del Settore f.to Francesco Azzato
---	---

PER LA REGOLARITÀ CONTABILE Si esprime parere Favorevole Data 16/12/2024	Il Direttore di Settore f.to DE RITO MARCO
---	---

PER LA REGOLARITÀ TECNICA Si esprime parere Favorevole Data 12/12/2024	Il Responsabile SETTORE 4 - CULTURA - EDUCAZIONE - ISTRUZIONE - TURISMO SPORT E SPETTACOLI f.to BRUNO GIUSEPPE
---	---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
f.to Mazzuca Giuseppe

Il Segretario Generale
f.to dott.sa Virginia Milano



CITTÀ DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 17/01/2025 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

Cosenza 17/01/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to Virginia Milano

- ESECUTIVITÀ IMMEDIATA - (ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Cosenza 20/12/2024

Segretario Generale
f.to dott.sa Virginia Milano

è copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cosenza _____

Segretario Generale
