



**COMUNE DI CARINARO**  
**PROVINCIA DI CASERTA**

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N. 2013 - 17</b> <b>Data 18-04-2013</b>	<b>OGGETTO: VENDITA IMPIANTO EX DEPURATORE. APPROVAZIONE LINEE GUIDA ALL'U.T.C. PER IL BANDO DI VENDITA.</b>
---	--

L'anno **duemilatredici** , il giorno **diciotto** del mese di **Aprile** , alle ore **19:05** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **12-04-2013** prot. n. **2700** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria , pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere Dott. Ing. **LUNELLO ARMANDO** in qualità di **Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 14 e assenti n. 3 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
MASI MARIO	X		RAPUANO LEUCIO	X	
LISBINO ANTONIO	X		PARENTE GIOVANNI	X	
BARBATO GIUSEPPE		X	LUNELLO ARMANDO	X	
SEPE PAOLO	X		D'AGOSTINO DOMENICO	X	
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO DOMENICO		X
TURCO ANTONIO	X		SARDO RAFFAELE	X	
CAPOLUONGO BRUNO	X		COMPARONE TOMMASO	X	
MORETTI FRANCESCO		X	PETRARCA PASQUALE	X	
MORETTI SEBASTIANO	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : \_\_\_\_\_

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **DAMIANO ANNA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

# **COMUNE DI CARINARO**

## **PROVINCIA DI CASERTA**

**Oggetto: vendita impianto ex depuratore. Approvazione linee guida all'U.T.C. per il bando di vendita.**

**Premesso:**

- 
- Che con la richiamata delibera di C.C. n. 14/2007 e con delibera di C. C. n. 13 del 23/03/2007, veniva disposto di finanziare il prezzo d'acquisto con risorse proprie di bilancio;
- Che con atto pubblico amministrativo rep. N. 3033 del 24.04.2008 il Comune di Carinaro acquistava il compendio immobiliare ubicato in Carinaro, denominato "Ex depuratore", occupante una superficie complessiva di mq. 11.479 e costituito da terreni, strutture e vasche in disuso, identificato al foglio 5 particelle 5462, 5463, 5183, 5464, al prezzo complessivo di € 533.900,00;
- Che con deliberazione di C.C. n. 23 del 16.07.2008 si stabiliva, all'unanimità, di prevedere l'intera area dell'ex depuratore quale area edificabile nel nuovo PUC e di cederla a privati per perseguire, attraverso i ricavi della vendita, l'obiettivo di acquistare il Palazzo Ducale;
- Che con la citata deliberazione n. 23/2008 veniva anche formalizzata un'apposita Commissione Consiliare (Tavolo Tecnico di lavoro) formata dai Capigruppo consiliari, dall'assessore delegato e dal Sindaco, finalizzata ad approfondire i meccanismi e gli strumenti da utilizzare per realizzare l'operazione;
- Che con nota prot. n. 636 del 25/01/2012, lo scrivente Sindaco, in nome e per conto del Comune di Carinaro, richiedeva all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Caserta, ai sensi dell'art. 64, comma 3 del D.Lgs. 300/1999, come modificato dall'articolo 6 del D.L. 16/2012, una perizia estimativa del bene immobile per porre il valore da essa determinato a base dell'asta pubblica da indire per la vendita di esso;
- Che con nota prot. n. 11448 del 28.11.2012, acquisita al prot. com. n. 7979 del 30.11.2012, l'Agenzia del Territorio trasmetteva la valutazione tecnico-estimativa del compendio immobiliare, determinando il valore del fondo in € 100,00 al mq per un importo complessivo di € 1.160.000,00;
- Che con deliberazione di C.C. n. 9 del 05.02.2013 avente ad oggetto "Art. 58 d.l. 112/2008 convertito nella legge 133/2008 – Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari" si è stabilito di procedere all'alienazione del compendio immobiliare su cui insistono gli impianti dell'ex depuratore, foglio 5 particelle 5462,5463,5183,5464, al prezzo complessivo di € 1.721.850,00;
- Che la Commissione Consiliare per " l'Urbanistica, Assetto del Territorio e Lavori Pubblici" ha espresso parere favorevole nella seduta del 05/04/2013;

**RITENUTO** opportuno che il Consiglio Comunale, come organo d'indirizzo, definisca le linee guida per l'U.T.C. ai fini della predisposizione e approvazione del bando di gara, così da individuare dei punti fermi che questo ultimo deve contenere;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del Servizio tecnico

Visto il d.lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

## **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DI DELIBERARE**

- **Di approvare** le linee guida, come riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante ed essenziale della presente, che l'U.T.C. dovrà seguire nella predisposizione e approvazione del bando di gara per la vendita del compendio immobiliare su cui insistono gli impianti dell'ex depuratore, identificato catastalmente al foglio 5 particelle 5462,5463,5183,5464, al prezzo complessivo di € 1.721.850,00, come programmato con deliberazione di C.C. n. 9 del 05.02.2013;
- **Di incaricare** il Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'elaborazione e approvazione del bando di gara tenendo conto delle allegate linee guida e della normativa vigente in materia di alienazione di beni immobili comunali.

**IL SINDACO**  
**(dott. Mario Masi)**

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

**vendita impianto ex depuratore. Approvazione linee guida all'U.T.C.  
per il bando di vendita.**

**Oggetto:**

---

***PARERE DI REGOLARITA' TECNICA***

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

**Parere favorevole**  
 **Parere sfavorevole**

Carinaro, lì 16.04.2013

Il Responsabile del Servizio  
(**Geom. Donato Ausilio**)

---

### ***PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE***

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

**Parere favorevole**  
 **Parere sfavorevole**  
 **Parere irrilevante**

Carinaro, lì 16.04.2013

Il Responsabile del Servizio  
(dott. Salvatore Nacarlo)

---

### **Il Consiglio Comunale**

**Vista** la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

**Visti** gli interventi dei Consiglieri, come da processo verbale della seduta;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000;

**Vista** la proposta di emendamento aggiuntivo presentata dal Consigliere delegato Bruno Capoluongo e ritenuto opportuno porre in votazione prima la proposta di emendamento;

Con la presente votazione espressa in forma palese per alzata di mano dal seguente risultato:

**PRESENTI n. 14;**

**FAVOREVOLI: n. 11;**

**CONTRARI: n. 3 (D'Agostino D. – Sardo R. - Lisbino A.)**

A questo punto si passa alla votazione per la proposta nel suo complesso:

**PRESENTI n. 14;**

**FAVOREVOLI: n. 11;**

**CONTRARI: n. 3 (D'Agostino D. – Sardo R. - Lisbino A.)**

## **DELIBERA**

**Di approvare** la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata dal Sindaco dott. Mario Masi relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo, ed i cui relativi atti vengono allegati all'originale della presente deliberazione.

**Di incaricare** il responsabile dell'Area Tecnica, nella persona del geom. Donato Ausilio, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.

### **O.D.G. (7)**

## **VENDITA IMPIANTO EX DEPURATORE: APPROVAZIONE LINEE GUIDA ALL'UTC PER IL BANDO DI VENDITA.**

Il Presidente del Consiglio Armando Lunello introduce l'argomento e cede la parola al Consigliere Capoluongo che dà lettura ad una relazione, riassumendo quanto già oggetto di discussione e decisione in sede di commissione.

Interviene il Consigliere Sardo che è contrario alla vendita dell'immobile per acquistare il Palazzo Ducale. Se ciò avverrà, egli manifesta la volontà di indire un referendum popolare e coinvolgere i cittadini nella decisione. Egli eccepisce che era opportuno individuare più lotti di piccole dimensioni per dare la possibilità al singolo cittadino di acquistare un lotto e realizzarvi una casa. Egli è contrario al rialzo del 3% previsto nelle linee guida. Propone che ogni ditta possa partecipare all'acquisto di un solo lotto.

Interviene Capoluongo eccependo che la determinazione della dimensione dei lotti è stato oggetto di approfondito studio da parte dei tecnici e una misura ridotta non è possibile.

Interviene il Consigliere D'Agostino che propone paletti più rigidi per le cooperative che possono partecipare alla gara per evitare la costituzione di cooperative fittizie o di cooperative formate da soci forestieri che possono investire a discapito dei cittadini di Carinaro.

Interviene il Consigliere Comparone che evidenzia come l'acquisto dell'immobile e poi la volontà di venderlo sia stata un'operazione vantaggiosa per il Comune: il valore dell'immobile si è raddoppiato nel corso degli anni. Il rialzo del 3% previsto nelle linee guida è stato concordato in commissione a tutela del Comune per scongiurare il pericolo di un accordo tra le ditte partecipanti alla gara sul prezzo di vendita e garantirsi un minimo di rialzo su di esso. Inserire nel bando di gara clausole a esclusivo vantaggio dei cittadini del posto significherebbe esporre la procedura a ricorsi giurisdizionali e al pericolo di annullamento degli atti.

Interviene il Consigliere Capoluongo che ribadisce che tutte le valutazioni e osservazioni sui vari punti delle linee guida sono già state fatte in sede di Commissione.

Interviene il Consigliere Lisbino che lamenta i cambiamenti in negativo dell'Amministrazione. Da un programma e piano urbanistico condivisi, si è passati nella fase esecutiva ad un completo capovolgimento. Ci si ritrova in una sartoria artigianale dove ognuno cerca di mettere la propria pezza. Oggi ci si ritrova a svendere un bene confezionando una camicia su misura. Si tratta di una farsa mascherata dall'intento di aiutare i carinanesi ad avere una casa. L'aiuto concreto ai cittadini ci sarebbe stato solo riducendo la dimensione dei lotti e dando la possibilità al singolo cittadino di acquistare un lotto per costruirvi la propria casa.

Interviene il Consigliere Moretti Sebastiano che controribatte affermando che l'operazione di

vendita si basa sul principio di perequazione. Nessun singolo cittadino può ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno; devono essere presentati piani di edilizia economica popolare. Egli invita a discutere su elementi concreti delle linee guida non su elementi pretestuosi e assurdi. Egli si sofferma nell'illustrare le motivazioni e il funzionamento del rialzo del 3%.

Interviene il Sindaco evidenziando come la vendita costituirà una ricchezza per il Comune. La destinazione del ricavato della vendita non è oggetto di discussione né di decisione all'ordine del giorno. La vendita deve essere necessariamente effettuata a rialzo sul prezzo a base di gara, altrimenti sarebbe illegittima e fonte di responsabilità erariale.

Interviene il Consigliere Parente che propone di risolvere i dubbi interpretativi delle linee guida approfondendo l'argomento con il supporto dei tecnici.

Interviene il Consigliere Capoluongo che propone di votare su un emendamento aggiuntivo alle linee guida, inserendo le parole "oltre le persone giuridiche....."

Si procede alla votazione.

Si vota sull'emendamento alla proposta consiliare: Voti favorevoli n. 11 Voti non favorevoli n. 3 (D'Agostino, Sardo, Lisbino)

Si vota sulla proposta emendata: Voti favorevoli n. 11 Voti non favorevoli n. 3 (D'Agostino, Sardo, Lisbino).

---

**Processo verbale del 18.04.2013 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 17**

Letto, e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario
LUNELLO ARMANDO	DAMIANO ANNA

---

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

*CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal 00-00-0000 al 00-00-0000 come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000*

*Carinaro, li 00-00-0000*

Il Messo Comunale

*MORETTI SEBASTIANO*

---

*La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_*

*E' dichiarata immediatamente esigibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000*

Addì,

Il Segretario Comunale

*DAMIANO ANNA*