



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|--|---|
| N. 2011 - 7 Data 01-03-2011 | OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE DEL TRONCO DI STRADA COMUNALE VATICARO A FAVORE DELLA DITTA C.M.A. S.R.L. CON SEDE IN TEVEROLA(CE) STRADA CONSORTILE ZONA A.S.I. |
|--|---|

L'anno **duemilaundici**, il giorno **uno** del mese di **Marzo**, alle ore **19:00** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **01-03-2011** prot. n. **1196** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il consigliere comunale dott. **RAPUANO LEUCIO** in qualità di **Presidente** del Consiglio. Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 17 e assenti n. = come segue:

| Consiglieri | Pres. | Ass. | Consiglieri | Pres. | Ass. |
|--------------------------|-------|------|---------------------|-------|------|
| MASI MARIO | X | | MORETTI FRANCESCO | X | |
| SGLAVO ANGELO | X | | MORETTI SEBASTIANO | X | |
| LISBINO ANTONIO | X | | RAPUANO LEUCIO | X | |
| BARBATO GIUSEPPE | X | | D'AGOSTINO DOMENICO | X | |
| SEPE PAOLO | X | | BARBATO DOMENICO | X | |
| DELL'APROVITOLA MARIANNA | X | | SARDO RAFFAELE | X | |
| DE CHIARA MARIA GRAZIA | X | | COMPARONE TOMMASO | X | |
| TURCO ANTONIO | X | | PETRARCA PASQUALE | X | |
| CAPOLUONGO BRUNO | X | | SARDO RAFFAELE | X | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **OLIVADESE GIOVANNA**, 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
AREA TECNICA

Oggetto: Sdemanializzazione del tronco di strada comunale Vaticanaro a favore della ditta C.M.A. s.r.l. con sede in Teverola(CE) strada consortile zona A.S.I.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Nella persona del Geom. Donato Ausilio ,giusto incarico con decreto sindacale n.02 del 03/1/2011.

Premesso che con nota n.8476 del 17/12/2010, l'Amministratore unico della ditta C.M.A. s.r.l. con sede in Teverola(CE) strada consortile zona A.S.I. nella persona del sig. Carmine Canciello, nato a Frattamaggiore il 03/4/1968, ha richiesto a questo Ente la sdemanializzazione del tronco di strada Vaticanaro per una lunghezza di ml.334,00 e una superficie complessiva di mq.995,00, nonché l'acquisizione di detta area a favore della ditta C.M.A. innanzi citata, occorrente per la realizzazione di opifici industriali;

Che la ditta C.M.A. s.r.l. con sede in Teverola(CE) strada consortile zona ASI, è proprietaria di mq.8767 di suolo industriale (parte della p/lla 16 del F°3 e p/lla 5008-5009-5016 -6005 del F°4);

Che il comprensorio comprendente le p/lle innanzi citate è attraversato dalla strada comunale Vaticanaro;

Che parte della strada comunale Vaticanaro è divisoria con il Comune di Teverola(CE) ;

Che la strada denominata " VATICARO" è riportata nello stradario generale del Comune di Carinaro, approvato con deliberazione di C.C. n.53 del 27/7/1978 prot.9044;

Che tale strada sarà destinata all'uso previsto dal P.R.G. del Consorzio A.S.I. approvato con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 16/1/1968 e 28/7/1970;

Preso atto, della nullità di mantenere in capo al demanio comunale con tutti i doveri che ciò comporta, una strada che ha ormai perso la sua connotazione essendo di fatto dismessa;

Che la superficie complessiva dell'area è pari a mq.995,00 e il costo della predetta strada, è stato valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, giusta l'allegata relazione del 02/2/2011, in complessivi €.49.750,00

Visto l'art.22 della legge 20/3/1865 n.2248 allegato "F";

Visto l'art.2 c.3 lett" F" del D.Lgs.n.285 del 30/4/1992;

Visto il D.Lgs.267 del 18./8/2000;

Sottopone al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione la seguente

PROPOSTA DI DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente riportate:

1) Procedere alla sdemanializzazione della strada denominata "VATICARO" esterna all'abitato, rispettivamente in maggiore estensione di mq.995,00, così come indicata nella relazione tecnica a firma del dirigente dell'U.T.C. e dall'allegata planimetria e valutata complessivamente in €.49.750,00-

2) Cedere e vendere a titolo di compravendita, l'area della strada denominata "Vaticaro" dalla superficie di mq.995,00 alla ditta C.M.A.s.r.l. con sede in Teverola strada consortile zona ASI, amministratore sig. Canciello Carmine nato a Frattamaggiore il 03/4/1968, al prezzo complessivo di €.49.750,00-

3) Dare atto che le spese relative alla compravendita, comprese le imposte di registro e ipotecaria, saranno a carico della parte acquirente, ai sensi dell'art.1475 del c.c.

4) Dare atto, che la presente deliberazione, è soggetta a pubblicazione speciale all'albo pretorio per gg.15 consecutivi e che gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 gg. successivi alla scadenza di detto termine;

5) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione del contratto di compravendita dell'area della strada di cui citato in oggetto.

Oggetto Sdemanializzazione del tronco di strada comunale Vaticanaro a favore della ditta C.M.A. s.r.l. con sede in Teverola(CE) strada consortile zona A.S.I.

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 04.2.2011

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 26/02/2011

Il Responsabile del Servizio

(Arturo Barbato)

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 i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000 e art. 39 dello Statuto comunale;

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

PRESENTI: 17

VOTANTI: 17

FAVOREVOLI:15

CONTRARI: 2 (Consiglieri D'Agostino D. - Sardo R.)

Delibera

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica 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.

Di non assoggettare il presente provvedimento al controllo preventivo di legittimità del Co.Re.Co. di Caserta, per effetto dell'approvazione della Legge costituzionale n° 3 del 18.10.2001, di modifica del titolo 5° della parte 2^ della Costituzione comportante, tra l'altro, l'abrogazione dell'articolo 130 della Costituzione che prevede il controllo di legittimità dei Co.Re.Co. sugli atti degli EE.LL., giusta delibera n° 6085 del 9.11.2001 della Giunta regionale inerente la cessazione da parte dei Co.Re.Co. e sue sezioni provinciali ex L.R. 21/1993 dell'attività di controllo anzidetta, il tutto come comunicato con nota n° 4650/SP del 14.11.2001 della Giunta regionale della Campania – Assessorato al sistema delle autonomie e risorse umane

Di non comunicare il presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio comunale, al sig. Prefetto di Caserta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 135 del D. Lgs. 267/2000 regolante le materie relative ad acquisti, alienazioni, appalti e, in generale, a contratti nelle modalità e termini di cui all'articolo 133 del D. Lgs. medesimo

VERBALE N. 6 SDEMANIALIZZAZIONE DEL TRONCO DI STRADA COMUNALE VATICARO A FAVORE DELLA DITTA C.M.A. S.R.L., CON SEDE IN TEVEROLA (CE) STRADA CONSORTILWE ZONA A.S.I.

Il Presidente introduce il presente punto e passa la parola al Vicesindaco per relazionare.

Il Vicesindaco legge la proposta di deliberazione e, al termine, il Presidente chiede se qualcuno vuole intervenire.

Prende la parola il Consigliere Comparone il quale dice: “hanno letto tutti, penso, la richiesta che ha fatto questa ditta, la C.M.A. la quale risulta proprietaria di molte particelle e questa strada si trova all’interno del territorio di cui questa ditta è proprietaria. Ci chiede, quindi di acquisire questa strada che, nei fatti, è dismessa perché è interclusa e non dà possibilità a nessun contadino più di usufruire di questa strada. Pensiamo che sia il caso di sdemanializzarla e quindi di avere in cambio una somma che è pari a circa 50000 € Il prezzo per ogni metro quadro è di circa 50 €e viene fuori da uno studio fatto dal nostro ufficio tecnico il quale si è avvalso dell’ottava regione agraria. E in base a questo ha fatto questo prezzo per cui, se siamo d’accordo, il Comune cede questa strada di 995 mq e in compenso il comune riceve 49.550,00, 50 euro per ogni metro quadro. Questo è uno studio fatto dal nostro tecnico comunale per cui penso che abbia fatto riferimento ad una norma che è vigente, parlo dell’ottava regione agraria”.

Interviene il Consigliere Comparone il quale dice: “io volevo chiedere al Vicesindaco, ed approfitto anche della presenza dell’ufficio tecnico, l’unica parte che leggo nella relazione dell’ufficio è che una parte di questa strada, nota come strada Vaticano, e quindi, forse per chi ha più memoria, c’è una parte che va al confine con Teverola e questa incorporazione comporta dei problemi a noi rispetto ai confini Teverola-Carinara? La novità è questa; le altre strade erano tutte all’interno del nostro territorio, questa è una strada che divide i comuni, e quindi chiedo a Donato se questo può comportare qualche problema futuro”.

Il Tecnico comunale, presente tra il pubblico, risponde di no.

Il Vicesindaco: “la domanda è pertinente, l’hanno chiesto sia a noi che a Teverola”.

Consigliere Comparone: “siccome leggevo che c’era una parte legata ai confini, potrebbe su questo crearsi qualche problema perché poi, per il resto, se sono garantiti come immagino, gli accessi ai fondi limitrofi della Vaticana che viene incorporata da questa società, da questa azienda, il problema non si pone”.

Vicesindaco: “ma questa strada è dismessa, non c’è nessun fondo a cui accedere, tutti i fondi sono di questo signore, per cui noi non abbiamo nessun contadino, nessun proprietario”.

Consigliere Comparone: “perfetto, atteso che non ci sono problemi di accesso e che non ci saranno anche se questa è una strada di confine, la correttezza dei confini crea non pochi problemi, perciò mi ponevo la questione”.

Vicesindaco: “è stato fatto un sopralluogo dei tecnici per cui hanno dato questa certezza.”

Consigliere D’Agostino: “rispetto a questo punto posto all’ordine del giorno è vero che noi operiamo in un regime di libero mercato però ci sono delle riflessioni che vanno un attimo fatte. Perché il prezzo fatto, sia pure con uno studio dal nostro tecnico, è diverso da quello che oggi le amministrazioni finanziarie accettano in quella zona perché in quella zona si arriva a un prezzo, proprio perché siamo in un regime di al libero mercato, anche di €80 al metro quadro. Ora la riflessione va su due aspetti, una è quello la che il Comune di Teverola, non so se siamo in grado di sapere a quanto hanno ceduto. Si dice: potrebbe cedere a 100 e noi a 50 ci potremmo accontentare, anche se ci sono pochi metri di distanza. Non leggevo tra le carte il prezzo che hanno concordato e hanno chiuso con Teverola. Perché è vero che la proprietà dei Canciello chiude un poco tutta quell’area perché già c’è stato tutto un pezzo, un’altra strada, che abbiamo ceduto al Comune, a questi signori Canciello. Però se nella contrattazione libera riuscivamo ad ottenere un prezzo un po’ più alto significa, arrivando anche a 70, 80 € un maggior ricavo per il Comune che arriverebbe sui 20, 30.000 €in più rispetto ai 50 a cui oggi stiamo cedendo. Quindi invitavo un poco i consiglieri ad una riflessione su questa delibera”.

Vicesindaco: “io voglio fare una premessa per dare ulteriore elementi. Chi ha letto, e sicuramente

all'Avvocato non è sfuggito, quando abbiamo presentato il PIP, noi prevediamo nel PIP, nel quadro economico, prevediamo 40 € per l'esproprio per cui non vorrei innestare questo ragionamento che potrebbe in futuro penalizzare i nostri concittadini che vorrebbero lì andare a fare qualche capannone. Per cui pensiamoci, riflettiamoci, perché noi prevediamo quel tipo di somma per l'esproprio, se oggi ci incamminiamo su questo terreno certo potremmo avere qualche soldino in più però poi dopo potremmo avere qualche difficoltà con i nostri concittadini che vogliono andare a fare un capannone. Perché dovremmo poi noi imporre quel prezzo, perché è la stessa zona che in pratica si trova quasi vicino all'area individuata per il PIP di Carinaro. Per cui io vi invito a fare questa riflessione: questo ci potrebbe comportare, e siccome non sono pochi metri ma sono 50.000 mq, sarebbe un danno per chi dovrebbe andare ad investire su quel territorio. Quindi è un elemento di riflessione che porto alla vostra attenzione, pensiamoci bene e vediamo se è conveniente o non è conveniente”.

Consigliere D'Agostino: “oggi, di quell'area industriale visto che ormai è stata presa d'assalto da varie società o da agenzie”... “credo che, per quanto riguarda la disponibilità libera per poter poi accedere, è rimasto pressoché niente. Quindi probabilmente, rispetto a questo, riuscire a capire anche cosa rimaneva in quell'area di un terreno ancora disponibile affinché chi di Carinaro volesse poi avere possibilità di costruire un opificio industriale, potesse acquisire ad un prezzo un poco più degno. Ma da quello che risulta un po' dalle attività che facciamo, sembra che nell'area industriale Asi di Carinaro non ci è rimasto niente più”.

Chiede la parola il Consigliere Lisbino: “Presidente, io volevo ricordare che la perplessità che ha avuto il Consigliere D'Agostino, pochi giorni fa nel fare il punto con i colleghi della maggioranza, l'avevo posta come ipotesi per cercare di avere, rispetto alla difficoltà che abbiamo quotidianamente di andare avanti, di cercare di ottenere qualche soldino in più. Che è sempre positivo per l'amministrazione. Documentandomi su questo argomento, la risposta che ho avuto l'altro giorno anche dagli uffici, noi non ci dimentichiamo che circa un anno fa dalla terna nominata dal Tribunale per l'esproprio del cimitero abbiamo avuto una valutazione di circa 30 euro al mq.”

Consigliere D'Agostino: “ma era il cimitero”.

Consigliere Lisbino: “area agricola. Sappiamo che l'area industriale nostra, non guardiamo le 70, 80 € al metro che è un costo non reale, è un falso costo di speculazione, di sciacalli che stanno sul nostro mercato perché l'area industriale Asi, se vai già a Nola, si parla di 15, massimo 20 € al metro, come diritto regolare di assegnazione. Quindi le 50, giustamente, come diceva il delegato è un prezzo congruo anche rispetto a quello che sarà da qui a non molto per il discorso che dobbiamo fare per i nostri cittadini, è bene tenersi nei parametri tecnici che ci consentono di ...”

Interrotto dal Consigliere D'Agostino “Antonio, è una riflessione valida la tua ma non vorrei però che a Carinaro pagassimo un prezzo diverso perché tu, probabilmente hai seguito anche tutta quella questione dell'esproprio all'epoca, che i gricignanesi hanno vinto i ricorsi, che vogliono 100 € per il terreno e non ce li vogliono dare”. Intervento del Vicesindaco e sovrapporsi di voci. Continua il Consigliere D'Agostino: “Evitiamo che siano sempre i Carinaresi i più buoni, tra virgolette, fino ad arrivare ad essere i più stupidi. Ecco, questa è un po' la cosa, che conoscete molto, molto bene”.

Vicesindaco: “io voglio aggiungere due elementi alla discussione: 1) non è vero e penso che l'avvocato lo sa come me, la zona, quella nei fatti, diventa industriale, Mimmo, quando c'è un progetto che viene approvato dall'Asi ed è rilasciata la concessione dal Comune. Allora quel terreno diventa industriale, ma prima è terreno agricolo; difatti lo vendono come terreno agricolo, e questo è il dato. Io veramente, non è che ti voglio convincere, riflettici bene, se noi guardiamo, lui non ha detto una cosa banale, se noi facciamo riferimento anche a quello che abbiamo pagato noi per l'esproprio del cimitero e là stava il Tribunale, e se noi guardiamo la sentenza a cui tu hai fatto riferimento in termini...”

Interviene il consigliere D'agostino: “tu sai oggi che il Consiglio di Stato da dato ragione a circa 20 cittadini di Gricignano e ha detto, ho la sentenza”

Sindaco: “ce la ho pure io”.

Continua il consigliere D'agostino: “e ha detto restituzione del bene con risarcimento del danno.

Questi sono corsi da loro, per poter dire *ma cosa sta succedendo*, e hanno offerto prezzi che se ve lo dico. Io non voglio entrare in questo, altrimenti non ce ne usciamo più. Rimaniamo sempre gli ultimi del carro, questa era la cosa”.

Il presidente: “dopo un’ampia discussione e chiarimenti da parte del Vicesindaco, quindi possiamo passare alla votazione”.

Interviene il consigliere Comparone: “il consiglio di Stato, con la restituzione del bene e il risarcimento esula da un problema della valutazione del prezzo. Era illegittima la procedura, è diversa la valutazione. Credo che, invece, il quesito da dover chiedere e probabilmente nessuno lo sa, era quello di sapere effettivamente a Teverola quanto avevano dato. Era solo per un problema e questo sarebbe stato un utile elemento anche per poter arrivare a capire se siamo sullo stesso livello o se siamo un poco sotto. Ma questa diventava una curiosità, siamo al voto, voglio dire”.

Sindaco: “questo è il prezzo, il resto è libera speculazione. Questo è uno dei grandi temi di cui ci dovremmo occupare, soprattutto per il futuro”.

Consigliere Comparone: “la discordanza è in materia fiscale, perché questi terreni che sono in un’area industriale pagano altri livelli, non pagano quelli del suolo agricolo. Se vai con un atto dal notaio e ti fanno un ipotetico accertamento, è superiore a quello del terreno agricolo”.

Sindaco: “questi prezzi, in sede di sentenza non esistono proprio. Te lo dico io che, quale Sindaco, sto partecipando ad alcuni incontri all’Asi per sistemare alcune valutazioni di terreni a seguito di sentenze del Tar, del Consiglio di Stato che dopo nomina il Commissario ad acta. Allora, quelli nominano quelli che vogliono loro, l’Asi ha fatto fare delle perizie, tenendo conto di una serie di sentenze, mediando. E ti dico che quello che propone e alla fine accetteranno, io parlo di due cause di queste e tra poco anche quella a cui si riferisce D’Agostino, c’è anche un gruppo di Gricignano, Abate ed Altri, adesso è stato nominato un Commissario ad acta. Eccola qua, sentenza Tar della Campania, esecuzione del giudicato formatosi su Abate e consorzio Asi di Carinaro. Perché questi hanno fatto una richiesta spropositata, cioè chiedono 2 milioni e dispari, proprio sopra a questi terreni, proprio 100 e al metro”.

Consigliere D’Agostino: “Sindaco, io parlavo di un’altra cosa, non è Tar, è Consiglio di Stato che ha parlato di restituzione dei terreni”.

Sindaco. “ma Comparone ti ha risposto”

Voci sovrapposte per cui non si distinguono gli interventi . Interrompe il Presidente.

Sindaco: “sto dicendo unicamente che il prezzo di circa 50 € è un prezzo giusto, che è uguale al prezzo a cui oggi l’Asi sta cedendo i terreni, sta assegnando. Non guardiamo ai prezzi che al nero si sono fatti lì, alla speculazione, ai terreni che passano da un imprenditore ad un altro, e che poi passano sotto mano. Questo è un conto, l’altro conto è che l’Asi, in relazione, non alle questioni che ha detto D’Agostino perché D’Agostino si è riferito agli espropri che il Consiglio di Stato ha invalidato per una procedura illegittima in quanto il piano regolatore dell’Asi era scaduto. Per cui adesso tutto il tema si è spostato sul piano regionale, ve lo dico io, che il presidente Cappello è andato in Regione e sta andando dicendo che non deve cacciare niente, che se c’è stato un errore, la differenza la deve mettere la Regione. Nessuno vuole la restituzione, vogliono tutti prendere più assai, il tema è questo e non sarà mai 100 €, devono arrivare sempre a 50 €. E siccome l’offerta iniziale che l’Asi ha fatto era molto più bassa, questa differenza fino ad arrivare a 50 che dovrebbe essere la cifra finale, Cappello sta dicendo alla regione, a Caldoro: *voi dovete stanziare in bilancio dei fondi perché il Consiglio regionale non aveva reiterato e quindi deve metterci la Regione il resto*. Ma, comunque, va a finire sempre su queste somme tra i 40 e i 50. Ad abundantiam sto dicendo che per alcune sentenze, che non ci azzeccano con l’illegittimità dell’esproprio, perché alcuni imprenditori non hanno accettato la somma offerta e a noi ci hanno dichiarato solidalmente responsabili” ... “in base a tutta una serie di sentenze, tra i 40 e i 50 euro al metro si pagherà, perché 100 € nessuno li può pagare”.

Presidente: “dichiaro chiusa la discussione e passiamo alla votazione”

Voti favorevoli 15, contrari 2 (Consiglieri D’agostino e Sardo)

Abbandona l’aula la Consigliera de Chiara.

Processo verbale del 01.03.2011 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 7

Letto, e sottoscritto

| |
|---------------------------------|
| Il Presidente RAPUANO LEUCIO |
|---------------------------------|

| |
|-------------------------------------|
| Il Segretario OLIVADESE GIOVANNA |
|-------------------------------------|

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

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

E' dichiarata immediatamente esguibile (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
OLIVADESE GIOVANNA