



# CITTÀ DI COSENZA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 21/03/2024

**OGGETTO:** Verifica delle quantità e qualità delle aree di fabbricati destinati alla residenza e alle attività produttive e terziarie per l'anno 2024 - Leggi 167/1962, 865/1971, 457/1978 -

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventuno del mese di marzo, a partire alle ore 12:30, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale dott.sa Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

<b>Nominativo</b>	<b>Ruolo</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
CARUSO FRANCESCO ALESSANDRO	Sindaco	Si	
BATTAGLIA MASSIMILIANO	Assessore	Si	
BUFFONE VERONICA	Assessore	Si	
COVELLI DAMIANO COSIMO	Assessore	Si	
DE CICCIO FRANCESCO	Assessore	Si	
DE MARCO MARIA TERESA	Assessore	Si	
INCARNATO GIUSEPPINA RACHELE	Assessore	Si	
SCONOSCIUTO PASQUALE	Assessore	Si	

Tot. **8**

Tot. **0**

## LA GIUNTA

**RITENUTA** la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

**Letta ed esaminata** la proposta di deliberazione (n. 41 del 18/03/2024) che si riporta integralmente:

## SETTORE 13 - PROGRAMMAZIONE - RISORSE FINANZIARIE - BILANCIO - SOCIETÀ PARTECIPATE

-----

Proponente Giuseppe Bruno

## Premesso

- che con legge 131 del 26/4/1983 è stato convertito il decreto-legge n. 55 del 28/2/1983, recante disposizioni in materia di «Provvedimenti urgenti per il Settore delle finanze locali» che, all'art. 14, recitava: «*I Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione di bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge n. 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni, n. 865/71 e n. 457/78, 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 167/1962 e del D.M. n. 495 del 18/6/1968 reiterati con l'approvazione del PRG "Vittorini" adottato con deliberazione n. 653 del 25/2/1970 ed approvato con D.P.G.R. n. 75 del 23/10/1972;
- che sono stati iniziati i procedimenti espropriativi per la realizzazione dei Programmi di ERP e con deliberazione n. 5 del 22/11/1972 il Consiglio Comunale ha ceduto in proprietà i lotti alle cooperative;
- che i Piani di Zona sono stati riapprovati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1692 del 25/7/1984, con cui si faceva ricorso all'art. 51 della legge 865/1971, e dichiarati saturi;
- che con D.P.G.R. n. 856 del 19/12/1995 è stata approvata la variante generale al P.R.G. Vittorini, adottata dal C.C. con deliberazione n. 48 del 16/9/1994 che consente interventi di riqualificazione nelle Zone B5, art. 14, Aree edificate di edilizia economica e popolare;
- 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 PAU (Piani Attuativi Unitari) dei quali, in maggior parte approvati, già realizzati o in corso di realizzazione;
- le aree destinate dalla strumentazione urbanistica pregressa e vigente ad insediamenti residenziali (Zone B5 dichiarate sature e nelle quali sono consentiti interventi di riqualificazione come specificato ai due punti precedenti) e produttivi (Zone D1) ex Piani di zona legge n.167/72 e successive modificazioni e integrazioni, legge 865/71 e legge 457/78 sono riportate nell'allegata tavola denominata <<Tav.01-PRG vigente: Zone B5 e Zone D1>>;

## Considerato:

- che il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ha ribadito, all'art. 172 (altri allegati al Bilancio di previsione), la necessità di deliberare annualmente, prima dell'approvazione del bilancio, la verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi 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 tale obbligo è stato confermato dal comma 1, lett. b del predetto art. 172, nel testo sostituito dall'art.74, comma1, n.21 del d.lgs 23/06/2011, n.118, aggiunto dall'art.1 comma 1 lett. a) del d.lgs 10/08/2014 n.126;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20 luglio 2020, esecutiva, è stato deliberato, su proposta del dirigente competente, di approvare la verifica delle quantità e qualità delle aree di fabbricati destinati alla residenza ed alle attività produttive e terziarie per l'anno 2020, significando che per opere di urbanizzazione il costo è determinato in Euro 23,13 al mc ed il costo di cessione delle aree in Euro 43,88 per mq ed è stato precisato che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;
- che dati gli aumenti medi del costo della vita rilevati dall'ISTAT, è opportuno mantenere quanto stabilito nella precitata deliberazione;

Quanto sopra premesso e considerato

Viste le leggi urbanistiche nn.1150/1942,167/1971,457/1978; Vista la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19;

*si propone di deliberare,*  
*per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato,*  
**e di sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale quanto segue:**

1. Di approvare la verifica delle quantità e qualità delle aree di fabbricati destinati alla residenza ed alle attività produttive e terziarie per l'anno 2024 di cui all'allegata tav.01-PRG vigente: Zone B5 e Zone D1, significando che per le opere di urbanizzazione il costo è determinato in Euro 22,13 al mc ed il costo di cessione delle aree in Euro 43,88 al mq confermato da quanto disposto con precedente deliberazione n. 28 del 20/07/2020;
2. Di precisare che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;
3. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e successive modificazioni;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 ai sensi D.lgs 267/2000.

**Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:**

- Parere di REGOLARITÀ TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 18/03/2024

Il Direttore di Settore

f.to BRUNO GIUSEPPE

---

- Parere di REGOLARITÀ CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere Favorevole di regolarità contabile.

Cosenza 18/03/2024

Il Direttore di Settore

f.to BRUNO GIUSEPPE

---

**RITENUTO** che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

**DELIBERA**

1. Di approvare la verifica delle quantità e qualità delle aree di fabbricati destinati alla residenza ed alle attività produttive e terziarie per l'anno 2024 di cui all'allegata tav.01-PRG vigente: Zone B5 e Zone D1, significando che per le opere di urbanizzazione il costo è determinato in Euro 22,13 al mc ed il costo di cessione delle aree in Euro 43,88 al mq confermato da quanto disposto con precedente deliberazione n. 28 del 20/07/2020;
2. Di precisare che il prezzo di cessione alle cooperative e/o privati debba essere non inferiore al costo sopportato a qualsiasi titolo dal Comune;
3. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e successive modificazioni;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 ai sensi D.lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

f.to Francesco Alessandro Caruso

---

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 21/03/2024 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 21/03/2024

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to LOISE ALESSIA

---

---

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

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Cosenza 21/03/2024

Segretario Generale

f.to dott.sa Virginia Milano

---

---

è copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cosenza \_\_\_\_\_

Segretario Generale

---