



# COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 14

**OGGETTO: Verifica delle aree in Zona PEEP da destinare alla residenza e nelle Zone Produttive, nonché determinazione dei prezzi di cessione delle medesime in attuazione del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

L'anno **duemilanove** il giorno **trentuno** del mese di **marzo** alle ore 16,30 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1<sup>a</sup> convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Michele Pizzuto** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**  
e dai **CONSIGLIERI**:

**Francesco Ventola**

1. <b>PIZZUTO</b>	Michele	<b>PRESIDENTE del CONSIGLIO</b>	
2. <b>DI PALMA</b>	Nicola		
3. <b>LOVINO</b>	Fedele	17. <b>DI SCISCIOLA</b>	Roberto
4. <b>DI VIRGILIO</b>	Sabino	18. <b>SINESI</b>	Tommaso
5. <b>CASIERI</b>	Pasquale	19. <b>D'AMBRA</b>	Biagio
6. <b>SPERANZA</b>	Salvatore	20. <b>MANTOVANO</b>	Nicola
7. <b>BUONO</b>	Roberto	21. <b>DI NUNNO</b>	Saverio
8. <b>CECCA</b>	Virgilio	22. <b>PATRUNO</b>	<b>Giovanni</b>
9. <b>SIMONE</b>	Salvatore	23. <b>COLASANTE</b>	Giovanni Battista N.
10. <b>FORINO</b>	Fernando	24. <b>DI GIACOMO</b>	Dario
11. <b>SACCINTO</b>	Lucia Mariacristina	25. <b>DI MONTE</b>	Antonio
12. <b>CARACCILOLO</b>	Gennaro	26. <b>PRINCIGALLI</b>	Vincenzo L.
13. <b>PRINCIGALLI</b>	Francesco	27. <b>DI FAZIO</b>	<b>Pasquale</b>
14. <b>COLABENE</b>	Vincenzo	28. <b>BASILE</b>	Pietro
15. <b>D'AMBRA</b>	Paolo	29. <b>QUINTO</b>	Giovanni
16. <b>MATARRESE</b>	Giovanni	30. <b>MERAFINA</b>	<b>Gianfranco</b>

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Princigalli Francesco, Di Monte, Princigalli Vincenzo e Basile.

=====

Pertanto, i presenti sono **27** e gli assenti **4**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Rosa – Vicesindaco, Malcangio, Vitrani, Di Giacomo, Scaringella e Marcovecchio.

Il Sindaco, Francesco Ventola, sulla base della istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, ing. Mario Maggio, propone l'adozione del seguente provvedimento:

**PREMESSO:**

- che in applicazione all'art. 172 lett. c) del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e s.m.i., i Comuni, prima dell'approvazione del bilancio preventivo verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167 del 18.04.1962, n. 865 del 22.10.1971, n. 457 del 05.08.1978 e n. 136 del 30.04.1999 che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;
- che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- che con deliberazione n. 17 del 09.04.2008 il C. C. ha preso atto della quantità e qualità delle aree poste in zona PEEP e in zona PIP stabilendone, per le stesse, il relativo prezzo di cessione;
- che il Settore Edilizia ed Attività Produttive:
  - ⇒ ha verificato che non esistono aree nel PEEP da assegnare in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, per la realizzazione di programmi costruttivi di ERP, mentre restano da assegnare circa m<sup>2</sup> 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;
  - ⇒ ha verificato che esistono circa 9.00.00 Ha di superficie nel PIP - identificato dal vigente PRG come zona omogenea "D6" - da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà per l'insediamento di attività produttive di tipo artigianale;
  - ⇒ ha verificato che esistono circa Ha 40.00.00 di superficie nel PIP - identificato dal vigente PRG come zona omogenea "D2" da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà per l'insediamento di attività produttive per il commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura;
- che la Legge n. 244 del 24.12.2007 (finanziaria 2008), nel recepire la sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24.10.2007, ha stabilito con l'articolo 2, commi 89 e 90 i nuovi criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità per le aree edificabili, cui possono essere assimilate le aree PEEP e PIP, sostituendo di fatto i commi 1 e 2 dell'art. 37 del Testo Unico degli espropri approvato con D.P.R. 08.06.2001, n. 327 e commisurandone l'indennità espropriativa al valore di mercato;
- che le aree ricadenti nella zona produttive D2 - Attività produttive per il commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura - e nella zona D6 - Attività artigianali - sono ubicate rispettivamente fuori dal centro abitato e in zona periferia, al margine del centro abitato, entrambe prive di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- che nella ricerca del più probabile valore di mercato delle aree PEEP, per programmi costruttivi di ERP per l'anno 2009, le aree stesse sono state considerate come zone di espansione "C" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 14;

**PRECISATO** che la determinazione del valore di mercato relative all'anno 2009 delle aree PEEP e delle aree PIP è stata eseguita sulla base delle condizioni di mercato e di quelle intrinseche ed estrinseche, tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) esame degli atti di compravendita per le dovute comparazioni;
- b) incremento edilizio nella zona;
- c) movimento demografico della zona;
- d) tendenza e grado di attività edilizia e di mercato immobiliare;

**RITENUTO** pertanto stabilire conformemente alla stima operata e per quanto innanzi novellato:

- ⇒ in € 34,40 al m<sup>2</sup> il valore venale delle aree edificabili sia per le zone PEEP - da individuarsi - che per quelle riservate a programmi costruttivi di ERP e che detto valore è da decurtare del 25% trattandosi di interventi rientranti in zone destinate a riforma economica sociale, ai sensi dell'art. 2 - comma 89, lettera a), Legge n. 244/2007;
- ⇒ in € 11,02 al m<sup>2</sup> il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone D2 e D6;

**DATO ATTO** che detti valori sono applicabili anche in presenza di cessione volontaria dei suoli;

**VISTO** il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del dirigente del settore edilizia ed attività produttive;

**VISTO** il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del settore finanze sotto l'aspetto contabile;

**VISTO** il parere di conformità del Segretario Generale dott. Pasquale Mazzone in base all'art. 97 comma 2 e 4 lett.d) del D.Lgs.267/2000;

**VISTO** il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il vigente Statuto comunale;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**A maggioranza** di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 20 a favore, 3 contrari (Di Fazio, Quinto e Merafina) e 4 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri: Pizzuto, Patruno, Colasante e Di Giacomo. Risultano assenti i Consiglieri: Princigalli Francesco, Di Monte, Princigalli Vincenzo e Basile.

### **DELIBERA**

- 1. APPROVARE** le premesse quale parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. PRENDERE ATTO** che per l'anno 2009 attualmente non esistono aree da assegnare in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, per la realizzazione programmi costruttivi di ERP, mentre restano da assegnare circa m<sup>2</sup> 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;
- 3. STABILIRE** pari ad € 34,40/m<sup>2</sup> il valore venale delle aree edificabili sia per le zone PEEP - da individuarsi - che per quelle riservate a programmi costruttivi di ERP;
- 4. PRECISARE** che detto valore è da decurtare del 25% trattandosi di interventi rientranti in zone destinate a riforma economica sociale, ai sensi dell'art. 2 - comma 89, lettera a), Legge n. 244/2007;
- 5. PRENDERE ATTO** che per l'anno 2009 le aree ricadenti in Zone Produttive, da assegnare con diritto di proprietà o diritto di superficie si sviluppano su una superficie di circa 490.000 m<sup>2</sup>;
- 6. STABILIRE** in € 11,02 al m<sup>2</sup> il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone D2 e D6;
- 7. DARE ATTO** che i valori di cui ai precedenti punti 3) e 6) sono applicabili anche in presenza di cessione volontaria dei suoli;

---

Parere di regolarità tecnica ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000: Favorevole  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**Ing. Mario Maggio**

Parere di regolarità contabile ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000: Favorevole  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE**  
**Dott. Giuseppe Di Biase**

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) del D.Lgs. 267/2000  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Pasquale Mazzone**