



# CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Ordinaria

Seduta Pubblica

N° 14

OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree edificabili individuate nel vigente P.R.G.

L'anno **duemilaundici** il giorno **tedici** del mese di **maggio** alle ore 10,00 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. **Pizzuto Michele** 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>FARETINA</b>	Antonio
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>	Giovanni
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>LABIANCA</b>	Antonio	25. <b>DI MONTE</b>	Antonio
12. <b>ZOTTI</b>	Raffaele	26. <b>ACCETTA</b>	Fedele
13. <b>PRINCIGALLI</b>	Francesco	27. <b>DI FAZIO</b>	Pasquale
14. <b>COLABENE</b>	Vincenzo	28. <b>PATRUNO</b>	Gianluca
15. <b>D'AMBRA</b>	Paolo	29. <b>QUINTO</b>	Giovanni
16. <b>MATARRESE</b>	Giovanni	30. <b>MERAFINA</b>	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Di Palma, Speranza, D'Ambra Biagio, Di Giacomo, D'Ambra Paolo, Di Monte, Mantovano e Di Nunno.

Pertanto, i presenti sono **23** e gli assenti **8**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, Rosa, De Troia, Casamassima, Patruno, Vitriani, e Pinnelli.

Omissis .....

Su proposta del Sindaco, Francesco Ventola e su istruttoria esperita dal Dirigente ing. Fabrizio Cannone:

**PREMESSO che:**

- con deliberazione n. 7 del 23.01.2004 è stato definitivamente approvato il “Piano per gli insediamenti produttivi D5 – Colavecchia”;
- con delibera n. 118 del 15 febbraio 2005 la G.R. ha definitivamente approvato, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/80, il “Piano Regolatore Generale” del Comune di Canosa di Puglia;
- con delibera n. 46 del 31.07.2006 il C.C. ha approvato il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA);
- con deliberazione n. 19 del 31.03.2009 è stato definitivamente approvato il “Piano per gli insediamenti produttivi D2 – Loconia”;
- con deliberazione n. 37 del 30.07.2009 è stata definitivamente approvata la “Variante al PRG di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggistico (art. 5.06 delle NTA del PUTT/P e Legge regionale n. 56/1980) - Adeguamento alle prescrizioni e controdeduzioni alla delibera di G.R. n. 934 del 04.06.2009”;
- con deliberazione n. 49 del 29.11.2010 è stato definitivamente approvato il “Piano per gli insediamenti produttivi D6/B – Madonna di Costantinopoli”;
- con deliberazione n. 13 del 13.5.2011, in fase propedeutica all’approvazione del bilancio di previsione dell’anno 2011, il C.C. ha determinato i prezzi di cessione delle aree edificabili ricedenti in zona PEEP e delle aree edificabili ricadenti in zona PIP;
- in considerazione del disposto della Legge n. 244 del 24.12.2007 (legge finanziaria 2008) e sulla base di quanto stabilito con sentenza dalla Corte Costituzionale n. 348 del 24.01.2007, l’Amministrazione intende confermare i valori dei suoli edificabili, così come individuati nel vigente PRG;
- ai fini della determinazione dei valori il Settore Edilizia ed Urbanistica ha definito i più probabili valori delle aree edificabili con stime comparative e sintetico/dirette con le modalità di seguito indicate:
  - esame degli atti amministrativi già emanati dalla pubblica Amministrazione;
  - analisi degli atti di compravendita, di recente stipula, presso i locali studi notarili relativi alle transazioni di suoli edificabili ricadenti nelle zone così come indicate nel vigente PRG;
  - indagini di mercato presso gli operatori di settore;
  - analisi specifica delle zone in relazione:
    - 1) agli indici territoriali e fondiari;
    - 2) alla situazione vincolistica;
    - 3) alla ubicazione delle aree, alla viabilità, alla presenza delle urbanizzazioni, ecc.;
    - 4) alla utilizzazione temporale delle aree in relazione al PPA ed altri piani di programmazione ed attuazione urbanistica;
- sulla scorta dell’attività svolta i più probabili valori delle aree, di cui alle allegate tabelle, vengono portati a conoscenza del Consiglio comunale affinché lo stesso, nel prenderne atto, possa assumere le proprie determinazioni di competenza;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

**VISTA** la propria deliberazione n. 13 del 13.5.2011, relativa ai valori delle aree ricadenti in zona PEEP ed in zone per insediamenti produttivi PIP, valori questi che vengono confermati nelle richiamate schede;

**VISTO** il parere favorevole, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica;

**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 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;

**A maggioranza** di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 17 voti a favore 3 contrari (Di Fazio, Patruno Gianluca e Quinto) e 2 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Accetta e Merafina. Risultano assenti i Consiglieri Di Palma, Speranza, Colabene, D'Ambra Biagio, Di Giacomo, D'Ambra Paolo, Di Monte, Mantovano e Di Nunno.

### **DELIBERA**

- 1. PRENDERE ATTO** di quanto in narrativa riportato, parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. DETERMINARE** gli specifici valori di mercato dei suoli individuati nel vigente PRG e ricadenti nelle zone "B", "C", "D", "F" "US", così come riportati nella scheda allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3. SIGNIFICARE** che il Servizio Tributi, in sede di accertamento dei valori, si avvarrà delle stesse tabelle;
- 4. DISPORRE** che del presente atto sia data ampia divulgazione a ciò incaricando il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica della notifica dei valori delle aree edificabili ai sensi dell'art. 31, comma 20 della Legge 289/2002, ai relativi proprietari.

---

Con successiva e separata votazione, su richiesta del Consigliere Simone, il Consiglio Comunale, con 22 voti a favore 3 contrari (Di Fazio, Patruno Gianluca e Quinto) e 2 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Accetta e Merafina, espressi per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione prontamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

---

Parere favorevole di regolarità tecnica  
ex art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000

#### **IL DIRIGENTE**

Settore Edilizi ed Urbanistica  
**F.to Ing. Fabrizio Cannone**

---

Parere favorevole di regolarità contabile  
ex art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000

#### **IL DIRIGENTE**

Settore Bilancio – Programmazione – Finanze e Patrimonio  
**F.to Dott.ssa Antonella Scolletta**

Parere di conformità reso dal Segretario Generale,  
ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – del D.Lgs. n. 267/2000

#### **IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to Dott. Pasquale Mazzone**