



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 23/10/2012

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 ss.mm.ii..

<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 17.10.2012</p> <p>Ing. Sabino Germinario</p>
<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 17.10.2012</p> <p>Dott. Giuseppe Di Biase</p>
<p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>Visto di conformità ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e comma 4 - lett. d) - D.Lgs. n. 267/2000 in data 19.10.2012</p> <p>Dott.ssa Maria Teresa Oreste</p>

L'anno duemiladodici, addì **ventitre** del mese di **ottobre**, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Signori Consiglieri ai sensi dell'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, dalle ore 18.00, in grado di prima convocazione, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto risultano presenti i seguenti consiglieri:

1	DI FAZIO Pasquale	Si	13	DONATIVO Giuseppe	Si
2	CRISTIANI Antonietta	Si	14	SINIGAGLIA Sergio	Si
3	BUCCI Carmine	Si	14	SINESI Sabino	Si
4	CAPOZZA Antonio N.	Si	16	CAPORALE Sabino A.	Si
5	CASTROVILLI Antonio	Si	17	VENTOLA Francesco	Si
6	FILIPPONE Edoardo	Si	18	DI PALMA Nicola	Si
7	DIAFERIO Giuseppe	Si	19	PETRONI Maria Angela	Si
8	PELLEGRINO Cosimo	Si	20	MATARRESE Giovanni	Si
9	SELVAROLO Sabina	Si	21	DI NUNNO Saverio	Si
10	METTA Giuseppe	No	22	LANDOLFI Nadia Giovanna	Si
11	PAVONE Giovanni B.	Si	23	SABATINO Antonio S.	Si
12	IMBRIC1 Fortunato	Si	24	PAPAGNA Luciano Pio	Si
			25	LA SALVIA Ernesto - Sindaco	Si

CONSIGLIERI PRESENTI N. 24 - ASSENTI N. 1.

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI BASILE Pietro, FACCIOLONGO Sabino, LOMUSCIO Nicoletta, MINERVA Francesco, PISCITELLI Leonardo.

PRESIEDE LA SEDUTA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: dott. Pasquale DI FAZIO

ASSISTE ALLA SEDUTA IL SEGRETARIO GENERALE: dott.ssa Maria Teresa ORESTE

In prosecuzione di seduta, il **Presidente** pone in discussione il 4° punto iscritto all'o.d.g. avente ad 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 ss.mm.ii." ed invita l'Assessore al ramo a relazionare al riguardo.

L'Assessore ai LL.PP. – Pietro Basile, prende la parola, dà lettura della proposta in atti, precisando che i valori per metro quadro per le aree edificabili sono stati diminuiti, mentre sono stati riconfermati quelli per le zone PIP. Comunica lo stato dell'arte del PUG a seguito della presentazione degli elaborati da parte del professionista incaricato, sono avvenuti incontri con il medesimo ed in Regione, attualmente è in corso l'istruttoria da parte del competente ufficio dovendo formalmente prendere atto degli elaborati come integrati dal consulente. Assicura al Consigliere Ventola che a breve avrà risposta scritta alle sue interrogazioni relative ai LL.PP. e all'Urbanistica.

Il Consigliere Ventola (P.D.L.), avuta la parola, preannunzia il voto favorevole sulla proposta di deliberazione in discussione, atteso che permangono i valori assunti dalla precedente Amministrazione, riservandosi puntualizzazioni sul PUG e sul programma OO.PP..

L'Assessore ai LL.PP. – Pietro Basile, presa la parola, comunica che per quanto attiene alla zona D2 è stato presentato alla Regione un nuovo cronoprogramma lavori, atteso che quello precedentemente presentato era scaduto da tempo. Dopodichè, proseguirà l'iter amministrativo.

Il Presidente, visto che nessun altro chiede di parlare, pone in votazione per appello nominale, la proposta di deliberazione concernente l'oggetto che viene accolta, avendo riportato la votazione il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 24

Assenti: n. 1 (Metta)

Voti favorevoli: n. 24

Quindi, il Consiglio Comunale approva la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in applicazione dell'art. 172 – comma 1 - 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 o in diritto di superficie;
- con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

- con deliberazioni n. 17 del 09.04.2008 e n. 14 del 31.01.2009, il C. C. ha preso atto della quantità e qualità delle aree poste in zona PEEP e nelle zone PIP e stabilendone per le stesse il relativo prezzo di cessione;
- il Settore Edilizia ed Urbanistica ha verificato che:
 - non sono presenti 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 m² 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;
 - sono presenti circa 9.00.00 ha di superficie nel PIP - identificato dal vigente PRG come zona omogenea “D6/B Madonna di Costantinopoli” – da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà per l’insediamento di attività produttive di tipo artigianale;
 - sono presenti circa ha 40.00.00 di superficie nel PIP - identificato dal vigente PRG come zona omogenea “D2 -Loconia” 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;
- 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;
- le aree ricadenti nella Zona Omogenea produttiva “D2 – Loconia”- Attività produttive per il commercio, artigianato ed attività a servizio dell’agricoltura - e nella zona “D6/B – Madonna di Costantinopoli” - 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;
- nella ricerca del più probabile valore di mercato delle aree PEEP, per programmi costruttivi di ERP per l’anno 2011, le aree stesse sono state considerate come zone di espansione “C” ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- con deliberazione di C.C. n. 13 del 15.05.2011 sono stati fissati i valori in € 34,40 al m² per le aree PEEP ed in € 11,02 al m² per le aree in zona PIP;

Rilevato che da indagini di mercato è emerso che nell’anno 2011 per le aree destinate all’edilizia residenziale si è verificato un decremento di circa il 10% dei valori di mercato per effetto della perdurante crisi economica in atto, mentre per le aree produttive può essere riconfermato quanto già previsto nella deliberazione di C.C. n. 13/2011;

Ritenuto pertanto dover stabilire, conformemente alla stima già operata e per quanto innanzi novellato in € **30,96 al m²** 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;

Ritenuto altresì di poter riconfermare i valori di cui alla deliberazione di C.C. 13/2011 nelle zone PIP ed in particolare:

- in € **11,02 al m²** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D6/B-D1-D2);
- in € **10,08 al m²** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D5);

Dato atto che detti valori sono applicabili anche in presenza di cessione volontaria dei suoli.

VISTI:

- la deliberazione di C.C. n. 13/2011;
- il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. del Settore Finanze sotto l'aspetto contabile;
- il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 e comma 4 – lett. d) del D. Lgs. 267/2000;
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto comunale;

Ad unanimità di voti espressi per appello nominale dai 24 Consiglieri presenti e votanti. (Risulta assente il Consigliere Metta).

D E L I B E R A

- **APPROVARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **PRENDERE ATTO** che per l'anno 2012 non sono presenti aree 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 m² 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;

- **STABILIRE** pari ad € **30,96 al m²** il valore venale delle aree edificabili sia per le zone PEEP – da individuarsi – che per quelle riservate a programmi costruttivi di ERP;
- **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;
- **PRENDERE ATTO** che per l'anno 2012 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 m²;
- **CONFERMARE per le zone PIP** i valori di cui alla deliberazione di C.C. 13/2011 e precisamente:
 - in € **11,02 al m²** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D6/B-D1-D2);
 - in € **10,08 al m²** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D5);
- **DARE ATTO** che i valori di cui ai precedenti punti 3) e 6) sono applicabili anche in presenza di cessione volontaria dei suoli.