



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 90 del 28.11.2013

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.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000:
Favorevole in data 07.11.2013

F.to Ing. Giuseppe Limongelli

IL DIRIGENTE DI SETTORE F.F.

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000:
Favorevole in data 11.11.2013

F.to Dott. Samuele Pontino

IL SEGRETARIO GENERALE

Visto di conformità ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e comma 4 - lett. d) - D.Lgs. n. 267/2000 in data 28.11.2013

F.to Dott. ssa Maria Teresa Oreste

L'anno duemilatredici, addì **ventotto** del mese di **novembre**, 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 17,00, 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	No	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	No
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	Si	22	LANDOLFI Nadia Giovanna	Si
11	IACOBONE Giovanni M.	Si	23	SABATINO Antonio S.	Si
12	IMBRICI Fortunato	No	24	PAPAGNA Luciano Pio	Si
			25	LA SALVIA Ernesto - Sindaco	Si

CONSIGLIERI PRESENTI N. 22 - ASSENTI N. 3.

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI BASILE Pietro, FACCIOLONGO Sabino, LUPU Laura Simona, MINERVA Francesco, PISCITELLI Leonardo, ZANNOLFI Cosimo, QUINTO Giovanni.

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 del Consiglio**, pone in discussione il punto 5° iscritto all'o.d.g., 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.”.

L'Assessore all'Urbanistica, Pietro Basile, avuta la parola, dà lettura della proposta in atti e precisa che trattasi di una riproposizione di quanto deliberato lo scorso anno.

Il Consigliere Sabatino (Io Sud), avuta la parola, propone di ridurre il valore dell'area relativa alla zona D5, cercando di calmierare l'impegno economico dei proprietari dei terreni ricadenti in detta zona.

Il Consigliere Pellegrino (I.D.V.), avuta la parola, invita a soppesare la riduzione del valore delle aree in zona D5; un cittadino, invece, ha lamentato il valore dato alle aree destinate alla realizzazione del “San Giorgio Villange”.

L'Assessore Basile, avuta la parola, replica al Consigliere Sabatino che i valori sono stati ridotti già l'anno scorso; i valori sono inferiori al valore venale.

Il Consigliere Sabatino (Io Sud), avuta la parola, chiede comunque, che la proposta di riduzione sia accolta. Per assicurare i proprietari il valore stabilito dal Comune è quello dell'esproprio eventuale, ma questo non inficia le trattative tra privati (Il proprietario non può essere leso nei propri interessi). Prima di fare l'esproprio si può intervenire incrementando il valore.

Esce il Consigliere Metta. Pertanto, i Consiglieri presenti sono 21 e gli assenti 4.

Il Consigliere Ventola (P.D.L.), avuta la parola, evidenzia che nella zone PEEP si conferma il valore dello scorso anno; nelle zone PIP il valore è quello in essere da almeno 7 anni; sulla zona D6 e sulla D2 sono partiti gli espropri ; il valore di € 10.08 sulla zona D5 è da valutare. Non si è voluta diminuire l'IMU. Annunzia il proprio voto contrario alla proposta.

Il Consigliere Sabatino (Io Sud), avuta la parola, dà lettura di un o.d.g. del seguente tenore: *“Ordine del giorno. In riferimento al punto 5 dell'o.d.g. avente ad oggetto: la 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.; Nella proposta è stato previsto un valore di 10,08 delle aree per insediamenti produttivi nelle zone PIP (D5), considerato che molti cittadini hanno manifestato il loro disagio nel vedersi recapitare avvisi di accertamento per l'anno 2009 relativi al pagamento dell'ICI per tali aree; che agli accertamenti appena notificati seguiranno quelli per gli anni 2010 – 2011 – 2012, proporzionati a tale valore, si chiede che il*

valore sopra indicato venga ridotto, al fine di non gravare anche per il 2013 in termini ancora più pesanti rispetto agli accertamenti del 2009 (calcolati con un'aliquota del 7% rispetto a quella deliberata del 10,6%). Canosa di P., 28/11/2013”(firma autografa illeggibile).

Il Presidente, visto che nessun altro chiede di parlare, pone in votazione in forma palese per appello nominale l'o.d.g. presentato dal Consigliere Sabatino, che non viene approvato avendo la votazione riportato il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 21

Consiglieri assenti n. 4 (Cristiani, Metta, Imbrici, Di Palma)

Favorevoli: n. 8 (Caporale, Ventola, Petroni, Matarrese, Di Nunno, Landolfi, Sabatino, Papagna)

Contrari: n. 13

Il Consigliere Sabatino (Io Sud), avuta la parola, preannuncia il proprio voto contrario sul provvedimento in discussione.

Entra il Consigliere Metta. Pertanto, i Consiglieri presenti sono 22 e gli assenti 3.

Il Presidente, visto che nessun altro chiede di parlare, pone in votazione in forma palese per appello nominale la proposta di deliberazione in atti, che viene approvata avendo la votazione riportato il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 22

Consiglieri assenti n. 3 (Cristiani, Imbrici, Di Palma)

Favorevoli: n. 14

Contrari: n. 8 (Caporale, Ventola, Petroni, Matarrese, Di Nunno, Landolfi, Sabatino, Papagna).

Quindi, il Consiglio Comunale approva la seguente deliberazione:

L'Assessore all'Urbanistica, Pietro Basile, a seguito dell'istruttoria esperita dal Dirigente del Settore Edilizia Urbanistica Agricoltura ed AA.PP., ing. Giuseppe Limongelli, propone l'adozione del seguente provvedimento:

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 destinare 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;
- in applicazione del medesimo articolo, con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione da assegnare a ciascun tipo di area o di fabbricato;

- con deliberazione n. 17 del 09.04.2008 il Consiglio comunale prendeva 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;
- negli anni seguenti, rimanendo inalterati i dati qualitativi e quantitativi, i prezzi di cessione venivano riconfermati con successivi appositi provvedimenti deliberativi;
- all'attualità per le **aree PEEP**, il Settore Edilizia ed Urbanistica ha verificato che 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 mq. 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;
- analogamente, per le **aree PIP**, il Settore Edilizia ed Urbanistica ha verificato quanto di seguito riportato:
 - a. PIP "D1 - Loconia" - riveniente dal vigente PRG, approvato con D.G.R. n. 118/2005 e sprovvisto di pianificazione attuativa - avente un'estensione totale di circa ha 86.40.00 (di cui ha 33.34.36 come individuati nelle maglie a destinazione omogenea di PRG) destinato ad insediamenti produttivi per l'agricoltura;
 - b. PIP "D2 - Loconia" - riveniente dal vigente PRG, approvato con D.G.R. n. 118/2005 e provvisto di pianificazione attuativa approvata con D.C.C. n. 19 del 31.03.2009, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71 e s.m.i., e della L.r. n. 56/80 ed, avvio del procedimento di esproprio - avente un'estensione totale di circa ha 40.00.00 (di cui ha 22.08.15 come individuati nelle maglie a destinazione omogenea di PRG da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà) destinato ad insediamenti produttivi per il commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura;
 - c. nel PIP "D5" - riveniente dal vigente PRG, approvato con D.G.R. n. 118/2005 - avente un'estensione totale di circa ha 230.00.00 (di cui ha 155.33.97 come individuati nelle maglie a destinazione omogenea di PRG da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà) destinato ad insediamenti produttivi industriali, commerciali e di interscambio modale, ripartiti in particolare in:
 - Zona D5 c.d. "San Giorgio Titolone" per la quale il Consorzio GESCOS ha presentato una proposta progettuale attuativa per la realizzazione di una "Grande area attrezzata per lo sport, il tempo libero, il commercio ed attività sociali", attraverso la procedura di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2004, in attuazione dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. della quale, con deliberazione n. 23 del 29.03.2006, il Consiglio comunale di Canosa di Puglia ha preso atto, e di seguito proceduto all'approvazione con D.C.C. n. 21 del 24.04.2007;
 - D5 c.d. "Colavecchia" - di proprietà comunale - provvista di pianificazione attuativa approvata con D.C.C. n. 7 del 23.01.2004, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71 e s.m.i., e della L.r. n. 56/80;

- d. PIP "D6" - riveniente dal vigente PRG, approvato con D.G.R. n. 118/2005 e provvisto, in parte, di pianificazione attuativa approvata - avente un'estensione totale di circa ha 9.00.00 (di cui, a seguito di assegnazioni già convenzionate, residuano ha 4.80.00 da assegnare in diritto di superficie e/o proprietà) destinati ad insediamenti artigianali;
- 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 per insediamenti produttivi di cui sopra sono ubicate rispettivamente fuori dal centro abitato e in zona periferica, al margine del centro abitato, prive di urbanizzazioni primarie e secondarie;

RILEVATO che:

- nella ricerca del più probabile valore di mercato delle aree PEEP, per programmi costruttivi di ERP per l'anno 2012, le aree 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, esecutiva ai sensi di legge, sono stati fissati i valori in € 34,40 al mq. per le aree PEEP ed in € 11,02 ed € 10,08 al mq. per le aree in zona PIP, a seconda della loro localizzazione;
- con deliberazione di C.C. n. 27 del 23.10.2012, esecutiva ai sensi di legge, sono stati rideterminati i valori in € 30,96 al mq. per le aree PEEP e confermati in € 11,02 e € 10,08 al mq. i valori per le aree in zona PIP, a seconda della loro localizzazione;

Rilevato che da indagini di mercato è emerso che, nell'anno 2012, per le aree destinate all'edilizia residenziale si è verificato il perdurare del decremento di circa il 10% dei valori di mercato per effetto della crisi economica in atto, già rilevato nella citata D.C.C. n. 27/2012, mentre per le aree produttive può essere riconfermato quanto già previsto nella medesima deliberazione;

Ritenuto, pertanto, dover confermare, conformemente alla stima già operata e per quanto innanzi novellato, in € 30,96 al mq. 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. n. 27/2012 nelle zone PIP ed, in particolare:

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

- in **€ 10,08 al mq.** 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,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la deliberazione di C.C. n. 27/2012;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. del Dirigente f.f. Settore Finanze, in ordine alla regolarità contabile;
- il visto di conformità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 comma 2 e 4 lett. d) del D. Lgs. n. 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;

A maggioranza di voti espressi in forma palese per appello nominale e, precisamente, con n. 14 favorevoli e n. 8 contrari (Caporale, Ventola, Petroni, Matarrese, Di Nunno, Landolfi, Sabatino, Papagna). (Risultano assenti i Consiglieri Cristiani, Imbrici, Di Palma)

DELIBERA

- 1. APPROVARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. PRENDERE ATTO** che, per l'anno 2013, 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 mq. 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;
- 3. CONFERMARE** pari ad **€ 30,96 al mq.** 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 2013, le aree ricadenti in Zone Produttive, da assegnare con diritto di proprietà o diritto di superficie si sviluppano su una superficie di circa ha 360.00.00 (3.600.000 mq) di cui 420.000 mq ragionevolmente attuabili in via preferenziale;
- 6. CONFERMARE, per le zone PIP**, i valori di cui alla deliberazione di C.C. 27/2012 e, precisamente:
- in **€ 11,02 al mq** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D6-D1-D2);
 - in **€ 10,08 al mq** il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, nelle zone PIP (D5);
- 7. DARE ATTO** che i valori di cui ai precedenti punti 3) e 6) sono applicabili anche in presenza di cessione volontaria dei suoli.

Con successiva e separata votazione, su proposta del Consigliere Bucci, il Consiglio Comunale con n. 14 voti favorevoli, n. 8 contrari (Caporale, Ventola, Petroni, Matarrese, Di Nunno, Landolfi, Sabatino, Papagna), espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 22 Consiglieri presenti e votanti (Risultano assenti i Consiglieri Cristiani, Imbrici, Di Palma), dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale

F.to

Dott.ssa Maria Teresa ORESTE

Il Presidente del Consiglio

F.to

Dott. Pasquale DI FAZIO

SI ATTESTA

che la presente deliberazione, così come risulta dagli atti d'ufficio:



è in pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Canosa di Puglia per 15 giorni consecutivi dal **23 dicembre 2013** al **6 gennaio 2014** al n. **2304**

ex art. 124 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000.

Dal Palazzo di Città, li **23.12.2013**

SEGRETERIA GENERALE
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to Donato Fasanelli



è stata resa prontamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000



è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000).

Dal Palazzo di Città, li _____

SEGRETERIA GENERALE
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to Donato Fasanelli

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Canosa di Puglia _____

SEGRETERIA GENERALE
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Donato Fasanelli