



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Ordinaria

Seduta Pubblica

N° 17

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'anno **duemilaotto** il giorno **nove** del mese di **aprile** alle ore 16,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a 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. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. SINESI	Tommaso
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. CECCA	Virgilio	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. SACCINTO	Lucia Mariacristina	25. DI MONTE	Antonio
12. CARACCIOLO	Gennaro	26. PRINCIGALLI	Vincenzo L.
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. BASILE	Pietro
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Princigalli Vincenzo.

Pertanto, i presenti sono **30** e gli assenti **1**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Rosa – Vicesindaco, Casamassima, Di Giacomo, Malcangio, Marcovecchio, Pinnelli, Todisco, Travisani e Vitrani.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in applicazione all'art.172 - comma 1, lett. e) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., 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 ceduti in proprietà od in diritto di superficie;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 26.05.2007 è stato preso atto della quantità e qualità delle aree poste in zona PEEP, nonché di quelle poste in zona PIP, stabilendo per le stesse il relativo prezzo di cessione;
- gli Uffici competenti hanno verificato che nel PEEP attualmente non esistono aree da assegnare in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, fatte salve le aree per la realizzazione di programmi costruttivi di ERP che eventualmente si dovessero successivamente rendere disponibili, mentre, restano da ultimare interventi per circa mq. 14.000 per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie e servizi;
- allo stesso tempo gli Uffici hanno verificato che le aree da assegnare per insediamenti produttivi in diritto di proprietà od in diritto di superficie nelle zone per attività artigianale (D6) ammontano a circa ha. 9.00.00, mentre quelle per insediamenti produttivi per il commercio e l'artigianato (D2), ammontano a circa ettari 40.00.00;
- la Legge n. 244 del 24.12.2007 (legge 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 nelle Zone D6 - Attività Artigianali, sono ubicate in zone periferiche, al margine del centro abitato e prive di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- per quanto attiene la determinazione del valore di mercato delle aree PEEP e per programmi costruttivi di ERP per l'anno 2008, considerandole zone di espansione "C" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 14, nonché, per le aree P.I.P., l'U.T.C. ha proceduto ad una stima per la ricerca del valore, 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;

Considerato per quanto innanzi che dalla stima operata è emerso che:

- il valore venale delle aree edificabili, per tutto quanto innanzi detto, viene determinato, in €/mq. 34,40, sia per le zone PEEP da individuarsi che per quelle riservate a programmi costruttivi di ERP, valore da decurtare del 25%, rientrando gli interventi in dette zone quali interventi di riforma economica sociale, ai sensi dell'art. 2 - comma 89, letta), L.n. 244/2007;
- il valore di mercato delle aree per insediamenti produttivi, per l'anno 2008, a causa della specifica destinazione urbanistica attribuita (piani per insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della L.n. 865/71 - zona per insediamenti artigianali D6) viene determinato in €/mq 11,02;

Ritenuto di dover fissare il prezzo di cessione, relative all'anno 2008, delle aree poste in zona PEEP ed in Zone per insediamenti produttivi, per l'effetto del quale sarà possibile determinare l'indennità di esproprio per l'acquisizione delle stesse, anche in presenza di cessione volontaria, così come previsto dall'art. 2 - comma 89, lett. b) L. 244/2007;

Ritenuto, pertanto, alla luce di tutto quanto in premessa narrato di poter stabilire il prezzo dei suoli ricadenti in zona PEEP sulla base di €/mq 34,40, quale valore venale di aree edificabili, che deve essere decurtato del 25% rientrando gli interventi in detta zona quali interventi di riforma economica sociale e di poter stabilire il prezzo dei suoli in Zone per insediamenti produttivi in €/mq. 11.02;

Dato atto che sul presente provvedimento hanno espresso parere favorevole:

- il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione sotto l'aspetto tecnico;
- il Dirigente del Settore Finanze sotto l'aspetto contabile;

Visto il parere interno di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art.97 - comma 2 e 4 -lett. d) del D.Lgs.n.267/2000;

Applicate per quanto concerne il presente provvedimento le disposizioni contenute nel D.Lgs.n.267/2000;

A maggioranza di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 22 a favore e 8 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Patruno, Colasante, Di Giacomo, Di Monte, Di Fazio, Basile, Quinto e Merafina (risulta assente il Consigliere Principalli Vincenzo).

DELIBERA

Per i motivi in premessa narrati e che qui si intendono integralmente riportati:

1°) Di prendere atto che per l'anno 2008 attualmente non esistono aree da assegnare in diritto di proprietà e/o diritto di superficie ricadenti in zona P.E.E.P., fatte salve quelle per la realizzazione di programmi costruttivi di ERP, nonché, quelle che eventualmente si dovessero successivamente rendere disponibili.

2°) Di determinare il prezzo di cessione in zona PEEP, stimato sulla base del valore venale delle aree edificabili in €/mq. 34,40, che per la suddetta zona deve essere decurtato del 25%, rientrando gli interventi in zona PEEP quali interventi di riforma economica sociale, ai sensi dell'art. 2 - comma 89, lett. a), L.n.244/2007;

3°) Di determinare il valore di mercato delle aree ricadenti in zone per insediamenti produttivi, per attività artigianali (D6) e per il commercio e l'artigianato (D2) da assegnare in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, fissandolo in €/mq. 11,02

Parere tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici - Manutenzione

F.to Ing. Sabino Germinario

Parere contabile ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

Il Dirigente del Settore Finanze

F.to Dott. Giuseppe Di Biase

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

Il Segretario Generale

F.to Dott. Pasquale Mazzone