



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 50

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

L'anno **duemilaotto** il giorno **diciotto** del mese di **novembre** alle ore 18,00 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. CARACCILOLO	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: Di Palma, D'Ambra Paolo, Di Monte, Di Giacomo e Patruno

=====

Pertanto, i presenti sono **26** e gli assenti **5**.

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

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, Francesco VENTOLA e su istruttoria esperita dal Dirigente ing. Mario Maggio:

PREMESSO:

- che 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;
- che con delibera n. 46 del 31.07.2006 il C.C. ha approvato il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA);
- che con delibera n. 17 del 09.04.2008 in fase propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2008, il C.C. ha determinato i prezzi di cessione delle aree edificabili ricadenti in zona PEEP e delle aree edificabili ricadenti in zona PIP;
- che 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 aggiornare i valori dei suoli edificabili, così come individuati nel vigente PRG;
- che l'Amministrazione ha impartito direttive al Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive per la realizzazione di un progetto obbiettivo finalizzato alla determinazione dei valori dei suoli *de qua*;

- che ai fini della determinazione dei valori l'Ufficio Edilizia 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;

- che 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. 17 del 09.04.2008 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 ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 ai fini della regolarità tecnica reso dal Dirigente del Settore Edilizia e SUAP ing. Mario Maggio;

VISTO il parere ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 ai fini della regolarità contabile reso dal Dirigente del Settore economico finanziario dott. Giuseppe Di Biase;

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;

A maggioranza di voti espressi per appello nominale e, precisamente, con 19 voti a favore, 5 contrari (Princigalli Vincenzo, Di Fazio, Basile, Quinto e Merafina) ed 1 astensione espressamente dichiarata dal Consigliere Colasante. Risultano assenti i Consiglieri Di Palma, Speranza, D'Ambra Paolo, Patruno, Di Giacomo e Di Monte.

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** di quanto in narrativa riportato, parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI DETERMINARE** gli specifici valori di mercato dei suoli individuati nel vigente PRG e ricadenti nelle zone "B", "C", "D", "F" "US", così come riportati nelle n. 5 schede che allegate al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
3. **DI SIGNIFICARE** che il servizio tributi, in sede di accertamento dei valori, si avvarrà delle stesse tabelle;
4. **DI DISPORRE** che del presente atto sia data ampia divulgazione a ciò incaricando il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive 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 per alzata di mano, su proposta del **Consigliere Simone (F.I.)**, il Consiglio Comunale dichiara il presente provvedimento prontamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000, con 19 voti a favore, 5 contrari (Principalli Vincenzo, Di Fazio, Basile, Quinto e Merafina) ed 1 astensione espressamente dichiarata dal Consigliere Colasante. Risultano assenti i Consiglieri Di Palma, Speranza, D'Ambra Paolo, Patruno, Di Giacomo e Di Monte.

Parere tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole
Il Dirigente del Settore Finanze
F.to **Ing. Mario Maggio**

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**

ZONE OMOGENEE “B2”

ZONA	Comparto/Zona	Indice fabbr. fondiario	H max	Urbanizzazioni	Valore €/m²
“B2”	Via Corsica (lato sx salendo)	3 - 5 m ³ /m ²	m 10,00	esistenti	90,00
“B2”	Via Corsica (lato dx salendo)	3 - 5 m ³ /m ²	m 10,00	parzial. esistenti	60,00
“B2”	Via Murgetta - Imbriani	3 - 5 m ³ /m ²	m 10,00	esistenti	70,00
“B2”	Suoli residui abitato	3 - 5 m ³ /m ²	m 10,00	esistenti	90,00

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio**

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C"

ZONA	Comparto/Zona	Indice fabbr. territ.	Rapporto di copertura	H max	Urbanizzazioni	Valore€/m²
C'	Corso Garibaldi	2,5 m ³ /m ²	70 %	m13,50	parzial. esistenti	30,00
C'	Via Barletta	2,5 m ³ /m ²	70 %	m13,50	parzial. esistenti	25,00
C'	Via Baccaro	2,5 m ³ /m ²	70 %	m13,50	presenti	40,00
C''	Via XX Settembre	1,75 m ³ /m ²	60 %	m13,50	parzial. esistenti	25,00
C''	Via San Pietro	1,75 m ³ /m ²	60 %	m13,50	assenti	25,00
C''	Via Corsica	1,75 mc/mq	60 %	m13,50	esistenti	40,00
C1 - C2	Comparto 1	0,73 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	30,00
C1 - C2	Comparto 2	0,84 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	35,00
C1 - C2	Comp. 3 (fuori P.P.A)	0,71 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	25,00
C1 - C2	Comp. 4 (fuori P.P.A)	0,78 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	27,00
C1 - C2	Comp. 5 (fuori P.P.A)	0,68 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	22,00
C1 - C2	Comp. 6 (fuori P.P.A)	0,78 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	27,00
C1 - C2	Comp. 7 (fuori P.P.A)	0,58 m ³ /m ²	50 - 60 %	m10,50 ÷ 13,50	assenti	17,00
C 3	Frazione Loconia	1,00 m ³ /m ²	50 %	m10,50	parzial. esistenti	25,00

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio**

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

Allegato 3 alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18.11.2008

ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE "D"

ZONA	Indice fabbr. territoriale	Rapporto di copertura	H max	Valore €/m²
D1 (AA.PP.)	1,40 m ³ /m ²	40 %	m 7,50	11,02
D2 (AA.PP.)	1,40 m ³ /m ²	40 %	m 5,00	11,02
D3 (AA.PP.)	1,00 m ³ /m ²	40 %	m 7,00	8,00 ???
D4 (AA.PP.)	=====	=====	=====	????
D5 (AA.PP.)	1,50 m ³ /m ²	50 %	m 7,00	10,08
D6/a (AA.PP.)	1,20 m ³ /m ²	60 %	m 7,00	11,02
D6/b (AA.PP.)	1,20 m ³ /m ²	60 %	m 7,00	11,02
D6/c (AA.PP.)	1,20 m ³ /m ²	60%	m 7,00	11,02
D6/d (AA.PP.)	1,20 m ³ /m ²	60 %	m 7,00	11,02

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio**

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

**AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO
INTERESSE DI LIVELLO URBANO E
TERRITORIALE (ZONE F)**

ZONA	Indice fabbr. territ.	Rapporto di copertura	H max	Valore €/m ²
a) scuole per istruzione superiore (IS)	2,5 m ³ /m ²	30 %	m 8,00	11,00
b) attrezzature socio/sanitarie ed ospedaliere (H)	2,00 m ³ /m ²	30 %	m 7,00	11,00
c) aree per parchi urbani e territoriali (PT)				3,00
d) aree per Protezione Civile e Enti di sorveglianza e monitoraggio del territorio (PC)			m 8,00	3,00
e) autoporti e zone di interscambio modale (AP)	0,50 m ³ /m ²	20 %	m 7,00	11,02
f) attrezzature museali (MU)	=====	=====	m 4,50	=====
g) fiere e mercati (F)	0,10 m ³ /m ²		m 4,00	5,00 ???
h) ricettività turistico/alberghiera (AL)	1,00 m ³ /m ²	15 %	m 7,00	<u>10,00 ???</u>

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio**

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

ZONA	Indice fabbr.territ.	Rapporto di copertura	H max	Valore €/m²
I) - scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie)	2 m ³ /m ²	30%	m 8,00	
IC) - attrezzature di interesse collettivo (edifici per il culto, attrezzature socio culturali, attrezzature sanitarie, attrezzature commerciali esclusivamente destinate alla distribuzione al dettaglio di quartiere, e mercati)	2 m ³ /m ²	50%	m 8,00	=====
V) - spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere		4 – 5%	m 4,00	=====
P) - parcheggi pubblici di quartiere.		50 %	m 6,00	=====

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio**

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**