

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 18 Reg. Gen.	OGGETTO: Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) verifica delle aree e determinazione del loro prezzo unitario anno 2017.
Data 11/04/2017	

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno UNDICI del mese di APRILE, con inizio alle ore 09,20 presso il Palazzo Catalano – 2° piano - in Via Vittorio Emanuele, attesa l'indisponibilità della Sala Consiliare On. Gabriele Semeraro della Residenza Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	PRESENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	PRESENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	ASSENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 15
ASSENTI 2

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Relaziona il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta dei Responsabili dell'Area IV e VII ad oggetto "Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e Piano per insediamenti Produttivi (P.I.P.) - Verifica delle aree e determinazione del loro Prezzo unitario anno 2017" e sentita la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi di cui all'allegato resoconto per stenotipia, cui si rimanda per relationem

.....*omissis*.....

Ritenuto di dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

L'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n. 55, convertito in legge 26 aprile 1983 n. 131, recante provvedimenti urgenti per la Finanza locale, stabilisce che i Comuni debbono determinare, prima di deliberare il Bilancio, il costo unitario di cessione in proprietà o del diritto di superficie delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza ed alle attività produttive e terziarie.

L'art. 27 comma 6 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49 della legge 27/12/97 n.ro 499, consente ai Comuni di utilizzare le aree P.I.P. alternativamente o mediante cessione in proprietà o mediante concessione in diritto di superficie, senza alcuna limitazione quantitativa.

Pertanto, avvalendosi di tale modifica, l'Ente procederà ad assegnazioni solo mediante cessioni in proprietà, di conseguenza si procede alla determinazione in tale sede solo al prezzo unitario per la cessione in proprietà.

L'individuazione del costo complessivo tiene conto, per l'acquisizione dei terreni e le opere di urbanizzazione, dei valori monetari vigenti al momento della deliberazione.

Il Piano di Zona "167" è completamente esaurito e non vi è altro programma di edilizia economica e popolare in corso di approvazione.

Il Piano per gli insediamenti Produttivi n. 1 sulla S.S. n. 7 per Taranto, è stato approvato con D.C.C. n° 154 del 17/10/77;

Nel suddetto Piano sono ancora disponibili n. 3 (tre) lotti da cedere in proprietà, il cui prezzo unitario è stabilito in € 21,63/mq., come si evince da relazione congiunta prot. n. 22718 del 03/10/14.

Il Piano per gli insediamenti Produttivi n. 2 in Contrada Del Vecchio, è stato approvato con D.C.C. n. 34 del 08/2/97.

La superficie complessiva di detto Piano è di mq. 305.395. mentre quella dei lotti è pari a mq. 123.200, di cui n. 8 lotti di mq. 800 ciascuno per servizi collettivi e quindi non cedibili (mq. 123.200 - 6.400 = mq. 116.800).

Il relativo prezzo viene valutato sulla base del valore d'esproprio di cui alla legge 865/71.

Tale valore è stato accertato in € 817.600,00 rapportato alla superficie di effettiva utilizzazione dei lotti determina l'incidenza in € 817.600,00 : mq. 116.800 = € 7,00/mq.

Pertanto il prezzo unitario dovuto per le concessioni di aree in diritto di proprietà ammonta a Euro 7,00/mq.

Vista la relazione tecnica per stima aree fabbricabili incluse in zona P.I.P. 1 e P.I.P. 2, redatta dai Responsabili della IV Area e della VII Area in data 02/10/14, acquisita al protocollo generale in data 03/10/14 al n. 22718;

Vista la proposta che precede, sulla quale sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile IV Area, Arch. Aldo Caforio e dal Responsabile della VII Area, Arch. Pasquale Dalò.

Ritenuto di condividere, sia la relazione tecnica di stima che la proposta, e farle proprie per tutte le motivazioni contenute in esse;

Visto il D.L. 28/02/1983 n. 55, convertito in legge 2614/1983 n. 131;

Visto l'art. 27, comma 6, della legge n. 865/71, così come modificato dall'art. 49 della legge 27/12/97 n. 499;

Visto il D. Lgs. N. 267/2000.

Udito l'esito della votazione, resa in forma palese, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti 15 cons.

Votanti 15 cons.

Astenuti ---

Favorevoli 15 cons.

Contrari ----

DELIBERA

per le motivazioni in premessa che qui si intendono integralmente recepite:

- 1) di confermare per l'anno 2017 quanto determinato con la delibera di C.C. n° 21 del 13 ottobre 2014, con la delibera C. C. n. 30 del 19/08/2015 e con la delibera C. C. n. 25 del 28/04/2016:
 - a) il prezzo unitario, per la cessione in proprietà, delle aree comprese nel P.I.P. n° 1 di questo Comune, in Euro 21,63/mq.; I
 - b) il prezzo unitario per la cessione in proprietà, delle aree comprese nel P.I.P. n° 2 di questo Comune, in Euro 7,00/mq.;
- 2) di dare atto che essendo esaurito il Piano di Zona "167", non si procede ad alcuna determinazione del prezzo;

Successivamente, su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'esito della votazione, resa in forma palese, accertato e proclamato dal Presidente

Presenti 15 cons.

Votanti 15 cons.

Astenuti ---

Favorevoli 15 cons.

Contrari ----

DELIBERA

di rendere il presente atto di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, c. 4, d. lgs. N. 267/2000



Punto nr 4 all'ordine del giorno:

Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) verifica delle aree e determinazione del loro prezzo unitario anno 2017.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Si tratta ovviamente, come tutti ben sapete, di un atto propedeutico per l'approvazione del bilancio di previsione. Rispetto all'anno scorso è cambiato poco perchè in realtà la modifica sostanziale c'è stata rispetto al valore delle aree sia nel PIP uno che nel PIP due, l'abbiamo insieme deliberata nel 2014, perchè inizialmente le aree del PIP uno che erano state quantificate, i valori erano stati quantificati in € 35, noi, questo Consiglio Comunale li ha ridotte ad € 21.

Invece, le aree del PIP due che in precedenza erano state individuate in € 29, il valore dell'area per metro quadro era stata individuata in € 29, noi, questo Consiglio Comunale l'ha ridotto ad € 7. Abbiamo ridotto per due motivi: uno, per riequilibrarlo rispetto a quelli che sono gli attuali prezzi di mercato e due, anche per incentivare da parte di imprenditori che possono, quindi, eventualmente decidere di venire qui ad investire, di incentivare, quindi, l'utilizzo di queste aree. Motivo per cui questa delibera di Consiglio Comunale, quando fu modificata, dopo oltre 15 anni abbiamo ridotto anche in maniera abbastanza sensibile le stime, questa delibera fu adottata all'unanimità da tutti quanti e a monte di questa deliberazione, ci fu un lavoro fatto anche in Commissione, quindi all'unanimità fra maggioranza e opposizione abbiamo seguito questo percorso e stiamo sostanzialmente riproponendo le stesse stime da due anni a questa parte. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco LORETO

Io direi che più che un lavoro in Commissione, mi pare di ricordare che ci fu un lavoro, invece, di istruttoria nel quale ho partecipato anche io, fornendo anche materiali per giungere a questa soluzione. Non ricordo il passaggio in Commissione ma questo è poco importante.

Ritengo che adesso si stia imboccando una via nuova, un percorso nuovo per l'utilizzazione di quel secondo PIP che aveva una ragion d'essere, quando l'economia era in una fase espansiva e che ovviamente ha poi sopportato, un po' per il ritardo nell'adeguamento dei prezzi a quelle che sono le esigenze, i prezzi di mercato e un po' anche per il fatto che c'è una fase recessiva che dura ormai dal 2008, 2009, dalla quale il nostro paese non riesce ad uscirne.

Ora, mi è parso però di leggere qualcosa, cioè, su una futura utilizzazione di quell'area per una stazione di compostaggio, cioè, l'Amministrazione Comunale si è candidata per acquisire finanziamenti per l'utilizzazione di quell'area per una stazione di compostaggio che servirà per trattare e rendere poi, produrre poi concime per trattare il rifiuto organico che viene raccolto in maniera differenziata. Più che fare un intervento sul fatto che questa via che si è imboccata, sia più o meno giusta, utile per la città, non



è questo l'argomento di oggi, è più che toccare la questione, per esempio, della definizione del valore delle aree, perchè condivido pienamente per esserne stato anche un artefice, condivido pienamente la necessità della riduzione drastica del valore venale di queste aree per cercare di essere non dico competitivi ma per poterci riaffacciare sul mercato delle aree.

Più che per questo io vorrei spere dal Sindaco a che punto sta quell'autocandidatura per l'acquisizione di nuovi fondi dalla Regione per poter utilizzare quelle aree del PIP due. Non c'hanno dato risposta, quindi non c'è ancora, anche perchè non dovrebbe essere passato tanto tempo, tre mesi fa. Praticamente siamo in attesa di questa risposta che potrebbe essere una soluzione.

Ora, è scontato il mio voto favorevole su questa deliberazione, ripeto, per esserne stato anche un coprotagonista nella ridefinizione del valore delle aree e quindi dei relativi costi.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Loreto. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi possiamo passare alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto nessuno.

Possiamo procedere alla votazione. Favorevoli al punto?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità. Favorevoli all'immediata eseguibilità?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 4 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità. Punto approvato. Possiamo passare al quinto punto.

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to NARDULLI Carlo

F.to SICURO dr. Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .

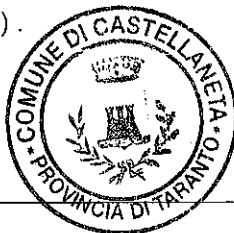


IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 24/04/2017 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 09/05/2017.

(Prot. n. _____ del ____/____/2017).

IL MESSO COM.LE



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to SICURO dr. Giovanni

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni