



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 66 Reg. Gen. Data 29/12/2017	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 2018.
--	--

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno VENTINOVE del mese di DICEMBRE, con inizio alle ore 08,50 presso il refettorio dell'Istituto Comprensivo "Pascoli - Giovinazzi" in Via Mancini, 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	SCARCIA Palma	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	SPIERTO Pietro	PRESENTE
D'AMBROSIO Antonio	PRESENTE	TANZARELLA Roberto	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TERRUSI Maria	PRESENTE
DI PIPPA Giambattista	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
GIANNICO Stefania	PRESENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
NOTARFRANCESCO Rosanna	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Raffaele	PRESENTE		
ROCHIRA Walter	PRESENTE		
SACCHETTO Eugenio	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 17
ASSENTI 0

Assume la presidenza il Sig. CASSANO Annibale, nella sua qualità di Presidente il quale, rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara valida la seduta ed aperta la discussione sui punti all'o.d.g..

Assiste e partecipa il Sig. MEZZOLLA dott. Antonio in qualità di SEGRETARIO GENERALE,

La seduta è pubblica.

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 2018" e sentita la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi di cui all'allegato resoconto per stenografia, 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:	17
Votanti:	17
Astenuti:	---
Favorevoli:	17
Contrari:	--

D E L I B E R A

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

- 1) di confermare per l'anno 2018 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, con la delibera C. C. n. 25 del 28/04/2016 e con la delibera C.C. n. 18 del 11/04/2017;
 - 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

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

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

Presenti:	17
Votanti:	17
Astenuti:	---
Favorevoli:	17
Contrari:	--

D E L I B E R A

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



Punto nr 5 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 2018.

PRESIDENTE

Ci sono interventi? Prego Sindaco.

SINDACO

Noi sostanzialmente stiamo confermando i prezzi che sono stati stabiliti tanto per le zone PIP che per le zone PEEP e che sono state variate nel 2014, credo, all'unanimità dall'intero Consiglio Comunale, dopo aver fatto un approfondimento anche alla presenza di componenti dell'opposizione, concordammo che i prezzi che prima c'erano e che per oltre 15 anni sono stati fissati per zona PIP e per zona PEEP, in realtà non erano più prezzi di mercato non erano più paragonabili agli attuali prezzi di mercato, quindi c'era la necessità di rivederli. Così abbiamo fatto, quindi noi sostanzialmente come atto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione, oggi stiamo confermando quelle che sono le previsioni tanto per il PIP1, per il PIP2 che per le zone PEEP.

Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono interventi?

Consigliere Agostino DE BELLIS

Nessuno mai si è interessato ancora a quelle aree in questione? Non c'è stata mai una richiesta di acquisizione nonostante il prezzo sia, penso, il minimo consentito?

SINDACO

Per la verità sì, alcuni hanno fatto delle proposte, tanto per il PIP1 tanto per il PIP2. Per il PIP1 io vorrei che si procedesse nel 2018, sostanzialmente la maggior parte dei lotti sono esauriti, ci sono soltanto tre lotti residui nella parte più bassa, a ridosso delle ferrovie che oggi scontano anche un'ulteriore impostazione vincolistica più recente, con il parco delle gravine ed altro, quindi non credo che si possa utilizzare l'intera volumetria concepita inizialmente quando nacque il PIP, prevista quando nacque il PIP ma comunque si può realizzare qualcosa e questi 3 lotti potrebbero essere oggetto di transazione con una ditta di Castellana Grotte che occupa un altro suolo comunale per la zona PIP1.

Altri due o uno lotti che sono inutilizzati sono passati di mano pochissimo tempo fa, parlo di Perrone Flace, quindi stanno lì per realizzare un'infrastruttura, quindi il PIP1 dovrebbe andare ad esaurimento. Questo è l'obiettivo che ci siamo prefissati nel 2018.

Per quanto riguarda il PIP2, abbiamo in piedi la questione dell'Aquila e questa cosa un po' ci blocca, perché io volevo fare azione scouting per trovare qualcuno che potesse lì, fosse interessato ad insediare degli opifici industriali, qualcosa in zona ma il tema è che abbiamo sempre questa spada di Damocle del famoso contenzioso dell'Aquila, che credo sarebbe di attualità nel 2018. Tanto per il PIP1 tanto per il PIP2 ci sarà (...).



Consigliere Raffaele ROCHIRA

Che significa passati di mano i lotti? Due lotti sono passato di mano?

SINDACO

Praticamente ce li aveva Perrone che allo stesso prezzo e condizioni con la quale lui le aveva prese, le ha sostanzialmente cedute a Flace, che, in difficoltà economiche, ha presentato una relazione all'ufficio. Io l'ho accolto positivamente per un motivo semplicissimo, perchè credo che lasciarsi abbandonati i lotti PIP sia un vero peccato.

Quindi se qualcuno fa richiesta comunque vanno dati. Cioè, chiunque vuole intraprendere, chiunque vuole realizzare qualcosa dobbiamo consentire di farlo, quindi la Giunta ha accolto, sostanzialmente agli stessi patti e condizioni e con gli stessi requisiti del richiedente. Devono avere: lo stesso requisito, chi lo chiese all'epoca e chi sta subentrando; lo stesso prezzo; le stesse condizioni, può essere ceduto dall'uno all'altro con il gradimento dell'Amministrazione. Questo è lo stato dell'arte sul PIP1 e sul PIP2.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Il Movimento Cinque Stelle vota a favore.

PRESIDENTE

Altri interventi? Dichiarazioni di voto? Passiamo alla votazione del punto n. 5: *"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 2018"*, favorevoli?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 5 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

All'unanimità. Votiamo per la pronta eseguibilità?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 5 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità. Sesto punto all'ordine del giorno.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

f.to CASSANO dott. Annibale

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. Antonio

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



IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio

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 **12 GEN. 2018** resterà per **15** giorni consecutivi fino al **27 GEN. 2018**

(Prot. n. del).

Addì **12 GEN. 2018**

IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. Antonio

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio

- ☐ - Decorsi 10 gg. 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 SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio