



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

PROVINCIA DI BARI

ALBO PRETORIO
DAL 5 MAG. 2014
AL 19 MAG. 2014

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 53 del Reg. deliberazioni

Data 12 marzo 2014

OGGETTO: D.L. 28 FEBBRAIO 1983, N. 55, CONVERTITO NELLA LEGGE 26 APRILE 1983, N. 131. – VERIFICA DELLE QUANTITÀ E DELLE QUALITÀ DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, DA CEDERE IN PROPRIETÀ O CON DIRITTO DI SUPERFICIE, E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI PREZZI DI CESSIONE.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **dodici**, del mese di **marzo**, alle ore **12,30**, nella sala delle adunanze di questo Comune si è riunita, legalmente convocata, la GIUNTA COMUNALE, costituita come segue:

				Presenti (sì - no)
Ins.	OTTOMBRINI	Vito Nicola	Sindaco	sì
Prof.ssa	MONTARULI	Caterina	Vice Sindaco	sì
Arch.	ALTAMURA	Elisabetta	Assessore	sì
Prof.	DE PALO	Pasquale	Assessore	sì
Dott.	DI RELLA	Salvatore	Assessore	sì
Sig.	SCARDIGNO	Michele	Assessore	sì

Presiede il Sindaco, ins. Vito Nicola OTTOMBRINI.

Assiste il Segretario Generale, Salvatore Maurizio MOSCARA.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e sottopone a trattazione l'argomento di cui all'oggetto.

Si dà atto che sulla proposta di deliberazione, così come definita in sede istruttoria, sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'ex art. 49 del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 8 del regolamento sui controlli:

favorevole, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa.	favorevole, circa la regolarità contabile, in ordine ai riflessi diretti o indiretti che la proposta stessa comporta sulla situazione economico-finanziaria e sulla situazione patrimoniale dell'ente.	favorevole, circa la conformità dell'atto rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo statuto comunale e ai regolamenti interni.
Data, 26 febbraio 2014 IL DIRETTORE DELL'AREA 9 GOVERNO DEL TERRITORIO Servizio Sviluppo urbanistico f.to: ing. Vincenzo D'INGEO	Data, ===== IL DIRETTORE DELL'AREA 2 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA f.to: / / / / / / / / / / / / / / / /	Data, 12 marzo 2014 IL SEGRETARIO GENERALE f.to: Salvatore Maurizio MOSCARA

L'Assessore, prof.ssa Caterina Montaruli, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Sviluppo Urbanistico dell'Area Politiche del Territorio, propone la approvazione della seguente proposta:

“**LETTA** la relazione, a firma del Direttore dell'Area 9 – “Governo del Territorio”, Servizio Sviluppo Urbanistico,, relativa alla verifica delle quantità e delle qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, del tenore seguente:

“Come è noto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 14 del Decreto Legge 28 febbraio 1983, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, “i comuni provvedono annualmente a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi n. 167/1962, e s.m.i., n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato”.

La valutazione richiesta dalla norma citata risulta in verità assai complessa e sarebbe opportuno procedere, almeno biennialmente, ad una ricognizione puntuale della situazione, stante la diversità delle aree, variamente tipizzate, tanto nell'ambito del centro urbano quanto delle zone commerciali ed industriali.

La verifica ordinaria, quindi, non può essere effettuata se non in linea di larga massima, prendendo in considerazione tutti i comparti dei suoli tipizzati per la residenza, ricomprendendo anche quelli, in numero di otto, nei quali, prima dell'approvazione della variante generale al P.R.G., il 50% delle relative superfici risulta già utilizzato per l'attuazione degli interventi costruttivi di edilizia residenziale pubblica, interventi attuati in forza dell'applicazione dell'art. 51 della legge n. 865/1971 ed in esecuzione al deliberato consiliare n. 17 del 19 gennaio 1994.

Analogo discorso va fatto per le nuove aree produttive, anch'esse ricomprese nei comparti III e IV del nuovo strumento urbanistico, in funzione dell'art. 27 della legge n. 865/1971 e tanto stante l'avvenuta approvazione definitiva del nuovo P.I.P. effettuata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28 febbraio 2002, esecutiva a termini di legge.

Le operazioni necessarie per la valutazione devono tenere conto delle caratteristiche intrinseche delle aree, dell'esistenza delle opere di urbanizzazione, dell'estensione della giacitura e dell'eventuale processo di urbanizzazione in atto o in fase preparatoria, derivandone, di conseguenza, che i valori possono essere ricavati per due specifiche categorie di suoli.

Nella prima di esse vengono annoverate le aree destinate alla residenza ed eventualmente da assoggettare a vincolo, ai sensi della legge n. 167/1962, dotate di strade di accesso, opere di urbanizzazione, ecc. e tipizzate dalla variante generale al P. R. G. per insediamenti residenziali con indici di fabbricabilità differenziati per gruppi di comparti.

Nella seconda categoria sono da annoverare le aree produttive, già individuate nell'ambito dei comparti “III” e “IV”, indicati nella Variante Generale al P.R.G. Per tali comparti, localizzati in zona di espansione, sono in corso di esecuzione le relative opere di urbanizzazione.

Per stabilire, pertanto, il prezzo di cessione delle aree destinate alla residenza occorre procedere tenendo conto del valore venale delle stesse, giusto quanto stabilito dall'art. 2, comma 89, della legge n. 244/2007, di modifica dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

Sulla scorta di tali considerazioni si può attribuire, in via di carattere generale, un costo medio, pari ad € 54,66/mq, aggiornati a gennaio 2014, sulla base degli indici ISTAT.

Per la determinazione del valore delle aree da destinare alle attività produttive, stante la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, il costo, per metro quadrato, ascenderebbe ad € 45,05/mq, aggiornati a gennaio 2014, sulla base degli indici ISTAT.””””

LA GIUNTA COMUNALE

CONSTATATA la rispondenza di detta relazione ai dettami di legge e ritenuto di doverla fare propria, approvandola nella sua interezza;

VISTI:

- l'art. 14 del decreto legge n. 55/1983, convertito nella legge n. 131/1983 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto comunale;

- il vigente Regolamento di contabilità, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 27 giugno 1996;

VISTI i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed ex art. 8 del Regolamento dei controlli:

- in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, reso dal Direttore dell'Area 9 – “Governo del Territorio”, Servizio Sviluppo Urbanistico,;
- circa la conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

AD UNANIMITÀ di voti favorevoli, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1.) **APPROVARE**, facendola propria, la relazione, integralmente riportata in narrativa e che qui si intende richiamata per la puntuale conferma, relativa alla verifica delle quantità e delle qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o con diritto di superficie nonché alla determinazione dei relativi costi di cessione, così come predisposta dal Coordinatore d'Area del Servizio Sviluppo Urbanistico, in ottemperanza al disposto dell'art. 14 del decreto legge n. 55 del 28 febbraio 1983, convertito nella legge 26 aprile 1983, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni.

2.) **DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, legalmente resa ed accertata nelle dovute forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile a termini dell'art. 134, quarto comma, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO- PRESIDENTE

f.to: ins. Vito Nicola OTTOMBRINI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Salvatore Maurizio MOSCARA

N. 513Reg. Pubblicazione

Si attesta che copia della presente viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio informatico di questo Comune, sul sito istituzionale www.comune.ruvodipuglia.ba.it/ e vi resterà per quindici giorni consecutivi. (art. 124, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

5 MAG. 2014

Ruvo di Puglia, li.....



IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Salvatore Maurizio Moscara

È copia conforme all'originale, ad uso amministrativo, composto da n. 11/uni fogli ed allegati n. 7.
Ruvo di Puglia, li 5 MAG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
(Salvatore Maurizio Moscara)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

☒ che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stata dichiarata immediatamente eseguibile;

☐ che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, diverrà esecutiva il giorno _____, perché decorsi 10 (dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio informatico;

☒ che la presente deliberazione, è stata comunicata ai signori capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del d.lgs. n. 267/2000.

5 MAG. 2014

Ruvo di Puglia, li.....



IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Salvatore Maurizio Moscara

È copia conforme all'originale, ad uso amministrativo, composto da n. 11/uni fogli ed allegati n. 7.

Ruvo di Puglia, li 5 MAG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE
(Salvatore Maurizio Moscara)