



COMUNE DI VENOSA
Provincia di Potenza

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 15 del 16-04-2018

Oggetto: VERIFICA DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE. DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE ANNO 2018.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **sedici** del mese di **aprile** alle ore **11:20**, nel Palazzo Comunale, a seguito di regolare avviso scritto, notificato, a ciascun consigliere nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono intervenuti i Consiglieri:

GAMMONE TOMMASO	P	MASTRANGELO ANTONIETTA	A
DIGRISOLO MARIA LUCIA	P	CATAPANO FRANCESCO	P
SINISI CARMELA MARIA ROSA	P	DORIA ANDREA	P
LETTINI ALESSANDRO ROCCO	P	COVELLA ARTURO RAFFAELE	P
LIOY RITA ANNA	P	IOVANNI MARIANNA	A
ROSATI FRANCESCO	P	LEGGIERI VITO	P
CETRONE ROSA	P	ZIFARONE NICOLA	P
ZULLINO MASSIMO	P	PAPA FABIANA	P
FRANCABANDIERA PASQUALE	P		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Assume la Presidenza avv. LIOY RITA ANNA in qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Generale dott. PUTIGNANO ANTONIO, che per l'adozione della presente delibera viene chiamato ad esprimersi in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

IL PRESIDENTE

riconosciuta la validità della riunione, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno di cui all'oggetto, premettendo che, sulla proposta della presente delibera sono stati acquisiti i pareri di cui agli artt. 49 del D.Lgs. 267/2000 come di seguito resi ed in originale sottoscritti:

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 23-03-2018

Il Responsabile dell'Area
ing. CACOSSO ANTONIO

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Contabile**

Data: 26-03-2018

Il Responsabile dell'Area
dott. LARocca NICOLA

Si attesta che non sussistono motivi ostativi all'adozione della presente sotto il profilo giuridico-amministrativo, così come previsto dall'art. 97, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
dott. PUTIGNANO ANTONIO

In apertura di seduta il Sindaco chiede di intervenire proponendo il rinvio dei punti che sono stati integrati all'O.d.G. degli argomenti da esaminare nell'odierna seduta consiliare per un ulteriore approfondimento e precisamente:

il **punto n. 8** “Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Estensione dell'applicazione del Piano Casa ai sensi dell'art. 6, comma 3, della Legge Regionale 07 agosto 2009, n. 25”;

e il **punto n. 9** “Approvazione schema di convenzione ex art. 28-bis DPR n. 380/2001 per i lavori di costruzione di un fabbricato da destinare ad attività commerciale in zona DR1 del Regolamento Urbanistico” .

Il Consiglio Comunale ne prende atto

Sindaco Tommaso GAMMONE

Chiederei alla maggioranza e ai Consiglieri di opposizione che i punti all'ordine del giorno dal n. 1 al n. 7 e quindi il n. 1 “Aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzi di cessione per l'anno 2018”, il n. 2 “Approvazione programma triennale opere pubbliche 2018/2020 ed elenco annuale 2018”, il n. 3 “Approvazione programma biennale acquisto di beni e servizi 2018/2019”, il n. 4 “Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, il n. 5 “Approvazione programma incarichi di collaborazione esterna 2018/2020”, il n. 6 “Approvazione della nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – periodo 2018-2020” e il n. 7 “Approvazione bilancio di previsione finanziario 2018/2020”, chiederei che questi punti possano essere trattati in un'unica presentazione e in un'unica discussione, visto che si tratta del bilancio e di allegati del bilancio, compreso il DUP, perché è un documento di programmazione unico.

Se siete d'accordo nella discussione o nell'approfondimento, qualcuno può intervenire specificatamente su un punto, anche perché ci sono alcuni punti che richiamano aspetti del bilancio di previsione o del documento di programmazione e viceversa, quindi sono correlati l'uno all'altro.

Pres. Rita Anna LIOY

Metto ai voti la richiesta del Sindaco. Vuole fare un intervento? Prego, consigliere Covella.

Cons. Arturo Raffaele COVELLA

Grazie, Presidente. Sostanzialmente non ci sono problemi nel fare una discussione unitaria di tutti i punti, posto che effettivamente si tratta di argomenti tra loro connessi. Una sola precisazione, rispetto al dibattito che c'è stato in Commissione, con riferimento al punto n. 4: "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" rimane tutto invariato? Perfetto. Era solo per capire. Comunque non c'è nessuna opposizione da parte nostra a fare una discussione unica.

Pres. Rita Anna LIOY

Grazie, consigliere Covella. Prego, consigliere Zullino.

Cons. Massimo ZULLINO

Buongiorno a tutti. Anche per "Nuova Venosa" non c'è problema a trattare tutti insieme gli argomenti.

Pres. Rita Anna LIOY

Grazie per la disponibilità. La metto ai voti, ma ormai penso che sia acclarato che andremo per la discussione unica. Perfetto, non c'è necessità.

Presenta l'argomento il Vicesindaco, prego.

Relaziona il Vicesindaco Alessandro Rocco LETTINI

Grazie, Presidente. Buongiorno a tutti.

La stesura del bilancio di previsione 2018 del Comune di Venosa presenta le seguenti novità rispetto all'esercizio 2017; occorre premettere che, a decorrere dal 2016, gli Enti territoriali approvano i bilanci di previsione almeno triennale, secondo lo schema di cui all'allegato 9 del decreto legislativo 118 del 2011. Dal 2016 è soppressa la distinzione tra il bilancio annuale e il bilancio pluriennale e viene meno l'obbligo di predisporre il bilancio e il rendiconto secondo un doppio schema, conoscitivo e autorizzativo.

Inoltre dall'esercizio 2016 al bilancio di competenza è affiancata la previsione di cassa con funzione autorizzatoria, trova compiuta applicazione l'Istituto del fondo pluriennale vincolato che indica le spese che si prevede di impegnare nell'esercizio con imputazione agli esercizi successivi. Ho già impegnato negli esercizi precedenti con imputazione agli esercizi successivi, la cui copertura è costituita da entrate che si prevede di accertare nel corso dell'esercizio o da entrate già accertate negli esercizi precedenti.

Il fondo garantisce la copertura di spese, imputate agli esercizi successivi a quello in corso e nasce dall'esigenza di applicare il principio della competenza finanziaria, ovvero di rendere

evidente la distanza temporale, intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse.

Dopo tali premesse di ordine generale, occorre prendere atto che, per effetto della novità della legge finanziaria per il 2018, è stato confermato il blocco delle aliquote dei tributi comunali, pertanto la manovra finanziaria 2018 non ha avuto ad oggetto alcun incremento di imposte, fatta eccezione che la TARI, la cui determinazione è strettamente legata ai costi del servizio inseriti nel piano finanziario.

Nella seduta consiliare di fine marzo è stato approvato un piano finanziario i cui costi sono determinati in un importo incrementato rispetto a quelli del 2017 per effetto del cambio di gestione e per l'avvio della raccolta differenziata. Pertanto nel 2018 le tariffe della TASI saranno leggermente incrementate ma già nel 2019 si prevede che le stesse dovrebbero sensibilmente ridursi per effetto della raccolta stessa.

Sono state introdotte efficaci riduzioni dei tributi comunali a favore degli operatori commerciali di Venosa. Ci si riferisce in particolare alla riduzione TARI e COSAP, trattate nella scorsa seduta di Consiglio, disposte dall'Amministrazione per il rilancio delle attività produttive e per la valorizzazione del centro storico.

La manovra di bilancio è consistita nelle seguenti azioni:

ammortamento del debito mediante il pagamento dei mutui con cassa depositi e prestiti;

programmazione di una rigorosa attività di accertamento dell'evasione tributaria;

riduzione delle spese correnti per acquisti di beni, servizi e contributi vari ad Enti, associazioni e privati mediante la programmazione della spesa in riduzione rispetto all'esercizio precedente.

L'obiettivo del patto di stabilità è stato sostituito dal cosiddetto pareggio di bilancio che consiste nella programmazione in equilibrio delle entrate e delle spese finali, a prescindere dalla evoluzione dei pagamenti e delle riscossioni in conto capitale.

Il bilancio che andiamo ad approvare assicura il conseguimento dell'obiettivo, così come previsto dalla legge.

La leva dell'indebitamento, seppure consentirebbe di assumere nuovi mutui per investimenti, genererebbe tensioni sul fronte del pareggio di bilancio e dell'equilibrio finanziario. In tale prospettiva si inserisce la dettazione di riduzione dell'indebitamento, mediante il progressivo ammortamento delle passività finanziarie.

Dall'analisi della spesa corrente emerge chiaramente che i maggiori aggregati sono costituiti dalle spese del personale, dalla spesa per i servizi, dagli interessi sul debito.

Sull'ammontare complessivo delle uscite, solo una parte esigua, circa l'1% presenta il carattere della discrezionalità, mentre il resto della spesa è interamente contrattualizzata e non

consente nel breve periodo il conseguimento di economie attraverso spinte, manovre di razionalizzazione.

Nonostante ciò è in corso, come detto, un processo di revisione che interesserà tutti i comparti dell'Ente con l'obiettivo di generare economie per il miglioramento degli equilibri di bilancio. L'Amministrazione intende avvalersi dell'opportunità costituita dall'organizzazione del Capodanno 2018, con la diretta RAI, che costituirà un'importante vetrina per la nostra città, con ricadute positive in termini turistici e culturali. E' stato istituito apposito fondo in bilancio per l'organizzazione ed il supporto dell'evento culturale e ricreativo di circa 60.000 euro.

Con il bilancio 2018, l'Amministrazione Comunale ha programmato un rilancio degli investimenti. In particolare è previsto il rifacimento e la manutenzione delle basole e dei marciapiedi del centro abitato che spesso sono causa di incidenti per i pedoni e che sono conseguenza di risarcimento e contenziosi per l'Ente.

Sono sostanzialmente confermati gli stanziamenti dello scorso esercizio, utilizzati per i lavori di manutenzione del patrimonio comunale ed è previsto anche il potenziamento della squadra di operai comunali, attraverso un incremento delle ore del personale e l'acquisto di un autocarro che servirà per la manutenzione.

Infine si prende atto che, sulla proposta di bilanci di previsione 2017, è stato espresso parere favorevole da parte dei Revisori dei Conti in data 30 marzo 2017. Grazie.

Pres. Rita Anna LIOY

Prego, Vicesindaco. Prima di iniziare la discussione, ricordo, naturalmente, che avete un quarto d'ora a testa e di non accavallarvi nella discussione. Segnatevi possibilmente i punti, in maniera tale da poter fare una discussione possibilmente ordinata e poi ci saranno naturalmente le dichiarazioni di voto.

Dichiaro aperta la discussione: chi vuole intervenire? Assessore Cetrone, prego.

Ass. Rosa CETRONE

Grazie, Presidente. Buongiorno a tutti.

Io volevo semplicemente fare delle puntualizzazioni e soffermarmi sul punto all'ordine del giorno n. 1: "Aree e fabbricati da destinare alle residenze, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzi di cessione per l'anno 2018".

Innanzitutto questo è un documento che annualmente viene allegato al bilancio di previsione e riguarda gli aggiornamenti che, in maniera quasi automatica, l'Ufficio Tecnico, in questo momento l'Ufficio di Urbanistica fa per aggiornare i costi di cessione delle aree. Naturalmente i costi che sono strettamente legati a determinati ambiti della città e tali

divisione zonali sono quelle poi alla fine riportate nel nostro Regolamento urbanistico o parti di essi.

Volevo infatti fare delle precisazioni e delle puntualizzazioni in merito.

I vari ambiti zonali sono quelli riportati nell'elenco dove è allegata la proposta di delibera, per cui sono parte integrante di essa e rispetto ai prezzi del 2017 tali valori sono stati riconfermati, previo naturalmente aggiornamento, in base ai dati ISTAT. Quindi c'è una maggiorazione dello 0.6%, parliamo di pochi centesimi rispetto ai costi dell'anno precedente.

Una cosa importante che voglio aggiungere è che questi costi sono i prezzi sulla base anche del calcolo delle aree standard da versare in cambio di cessione di aree, così come previsto dagli articoli 23 e 24 del nostro Regolamento urbanistico che si è obbligati a fare quando determinati interventi edilizi comportino un aumento del carico urbanistico, tipo i cambi di destinazione d'uso, oppure permessi a costruire. Ho dato i titoli abitativi che comunque comportino questo "stravolgimento", fatemi passare il termine, dell'assetto urbanistico e del carico urbanistico stesso. E di conseguenza se c'è il carico urbanistico, il nostro Regolamento urbanistico appunto dice che o bisogna cedere delle aree e, qualora si è nell'impossibilità di cederle, vanno monetizzate. E quindi ecco perché i costi di cessione delle aree sono alla fine quelli che si pagano nel caso di monetizzazione.

Un dato fondamentale che devo, soprattutto, sottolineare è l'ulteriore riduzione di tale costo nei tessuti di formazione storica. Questa Amministrazione, perseguendo sin da subito l'obiettivo di valorizzare il patrimonio ivi presente ed incentivare il suo riutilizzo, ha portato nel 2015 il costo di cessione delle aree del centro storico da 104,73 euro al metro quadro a 35 euro, abbassando ulteriormente, oggi in questa proposta di delibera, a ben 25 euro; come vediamo si è ridotto di un quarto il costo di cessione delle aree nel centro storico, dando la possibilità a quanti vorranno investire nel nostro borgo antico sul recupero di edifici sia a scopo abitativo che commerciale e direzionale e versare quindi, se dovuta, una somma per il reperimento di standard ben quattro volte inferiore a quella di qualche anno fa.

Questa azione, insieme agli incentivi approvati nello scorso Consiglio Comunale, quindi quelli COSAP e della TARI in centro storico, ed altri interventi in atto che si stanno effettuando solo grazie a rinunce ed enormi sacrifici che questa Amministrazione è riuscita a fare, sono il segno che oggi, dopo un bilancio quasi risanato, sono maturi i tempi per mettere a sistema un più ampio progetto di rivitalizzazione del borgo antico.

Grazie, Presidente.

Pres. Rita Anna LIOY

Prego, Assessore. Chi altro vuole intervenire? Consigliere Zullino, prego.

Cons. Massimo ZULLINO

Di nuovo buongiorno, Presidente. Ho ascoltato la relazione del Vicesindaco Lettini, volevo solo un ulteriore chiarimento. Intanto ha parlato di pareggio di bilancio e, se non erro, l'articolo 81, così come rimodulato dalla legge costituzionale, in realtà parla di tendenziale pareggio di bilancio, questo vuol dire che potrebbe lasciarsi degli spazi ulteriori affinché, oltre alla Piazza Orazio, potrebbero eventualmente interessare anche interventi di rifacimento del marciapiedi ed altro, perché esistono altre zone davvero molto disastrose che potrebbero provocare lo stesso effetto di quello che già è successo in Piazza Orazio.

Non ho, però, avuto contezza in merito ad altre voci che eventualmente si potevano inserire in bilancio. Mi viene in mente il servizio trasporto disabili, di cui se ne parlava già da tempo, un servizio che ci eravamo ripromessi già due anni fa, di trovare eventualmente risorse e mettere in piedi.

Non l'ho ascoltato, ma probabilmente è inserito, quindi solo un chiarimento: se è previsto eventualmente un finanziamento per rifare la nuova recinzione di Piazza Castello perché è davvero molto pericolosa.

Infine, non ho avuto modo di udire la tematica dell'impianto di compostaggio a che punto è, se rientra qualche azione inerente al bilancio. Grazie.

Pres. Rita Anna LIOY

Probabilmente risponderà, farà una risposta unica per eventuali altre domande che dovessero sorgere.

Chi altro vuole intervenire? Non ci sono altri interventi? Allora, dobbiamo procedere alle dichiarazioni di voto punto per punto e alle deliberazioni.

Oppure, dal momento che queste sono le uniche domande, può rispondere il Vicesindaco e poi andiamo alle votazioni.

Vicesindaco Alessandro Rocco LETTINI

Grazie, Presidente. Vorrei rispondere al consigliere Zullino per quanto riguarda il rifacimento di pavimentazione, se ho capito bene, Consigliere, anche al di là del centro storico, che noi abbiamo stabilito.

Quel residuo di mutuo che noi abbiamo, per cui, come diceva l'assessore Cetrone, i sacrifici che sono stati fatti in questi anni sono legati a questo, ma il mutuo è legato esclusivamente al centro storico, quindi noi cercheremo, attraverso delle perizie dei tecnici del Comune, di intervenire sulle basole e la pavimentazione.

Per quanto riguarda la questione trasporto disabili, noi ci apprestiamo ad una nuova gara sul trasporto pubblico, quindi avevamo previsto, insieme a tutta la maggioranza, di inserire, all'interno di questa gara, anche il trasporto per i disabili, o almeno una parte.

Per quanto riguarda Piazza Castello, la data ultima della recinzione per cui l'azienda, la ditta Neri, ci ha dato la disponibilità, fra il 14 ed il 21 maggio, di iniziare i lavori di tutta la recinzione di piazza Castello.

Mentre, per l'impianto di compostaggio, vorrei passare la parola al Sindaco.

Sindaco Tommaso GAMMONE

Semplicemente per dire che l'impianto di compostaggio è una programmazione regionale che passa attraverso la Provincia e non ha nessuna ricaduta né in entrata, né in uscita nel bilancio comunale.

Pres. Rita Anna LIOY

Passiamo ai punti all'ordine del giorno uno alla volta.

Punto 1 all'ordine del giorno: "Aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzi di cessione per l'anno 2018".

Partiamo con le dichiarazioni di voto, dal momento che la discussione era unica.

Ci sono dichiarazioni di voto? Ripeto la domanda: ci sono dichiarazioni di voto?

Se non ci sono dichiarazioni di voto provvediamo a votare. Chi è a favore dell'approvazione del punto 1 all'ordine del giorno: "Aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzi di cessione per l'anno 2018"?

Conclusa l'operazione di voto, eseguita per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 10
Astenuti	n. 5 (Zullino, Covella, Leggieri, Zifarone e Papa)
Voti favorevoli	n. 10
Voti contrari	n. /

In prosieguo, il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera approvativa della proposta.

Conclusa l'operazione di voto, eseguita per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 10
Astenuti	n. 5 (Zullino, Covella, Leggieri, Zifarone e Papa)
Voti favorevoli	n. 10
Voti contrari	n. /

Il Consiglio in base all'esito delle votazioni approva la proposta nei seguenti termini.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

PREMESSO CHE:

- a norma dell'art. 172, comma 1, lett. c) del d.lgs. 267/2000 è indispensabile procedere, mediante apposita deliberazione, da assumere prima dell'approvazione del bilancio di previsione, alla verifica della quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - a norma delle leggi n. 167/1962 (recante "*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*"), n. 865/1971 (recante "*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità...*") e n. 457/1978 (recante "*Norme per l'edilizia residenziale*") - che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e, contestualmente, alla fissazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

RILEVATO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale del 22.12.2011, n. 296, sono state individuate le aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie e/o che possono essere tramutate dal regime giuridico di superficie a quello in proprietà;
- le aree sopra richiamate sono:
 - le aree insistenti nel P.U.E. della IV Variante al P.R.G., quali riportate negli allegati del piano stesso;
 - le aree insistenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, zona Vignali, individuate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, giusta deliberazione di

Consiglio Comunale n. 3/2002;

- le aree insistenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Zona C13 del PRG Romaniello (ex cooperativa allevatori), individuate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/2005;
- le aree per insediamenti produttivi in zona P.A.I.P., quali risultano dalle tavole di piano allegate al piano stesso;
- le aree per insediamenti produttivi in zona P.I.P., presso lo scalo ferroviario, quali risultano dalle tavole di piano;
- le aree insistenti nei P.E.E.P. (1°- 2° e 3° Piano di Zona), quali riportate negli allegati dei piani stessi;

CONSIDERATO CHE:

- con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 296/2011, esecutiva ai sensi di legge, venivano stabiliti i seguenti prezzi unitari:
 - per le aree insistenti nel P.U.E. della IV Variante al P.R.G., il prezzo per la cessione in proprietà è pari ad € 31,96 al m², il prezzo per l'cessione in diritto di superficie è pari ad € 18,65 al m²;
 - per le aree insistenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, zona Vignali-ex art. 51 legge n. 865/1971, il prezzo per la cessione in proprietà è pari ad € 31,28 al m², il prezzo per la cessione in diritto di superficie è pari ad € 17,24 al m²;
 - per le aree insistenti nei P.E.E.P. 1° e 2° Piano di Zona: C8-C7-C4-C10-C12, il prezzo per la cessione in proprietà è pari ad € 13,64 al m²;
 - per le aree insistenti nel 3° Piano di Zona Bonifacio: C1-C2-C3-C11, il prezzo per la cessione in proprietà è pari ad € 37,01 al m²;
 - per le aree per insediamenti produttivi in zona P.A.I.P., il prezzo per la cessione in proprietà è pari ad € 26,60 al m², il prezzo per l'cessione in diritto di superficie è pari ad € 21,44 al m²;
 - per le aree per insediamenti produttivi in zona P.I.P., presso lo scalo ferroviario, il prezzo per la cessione in diritto di superficie è pari ad € 13,11 al m² e per le cessioni in proprietà il valore confermato è pari ad **€15,74 al m²**;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 282/2011, esecutiva ai sensi di legge, veniva stabilito il prezzo unitario per l'area PEEP ex C13 (cooperativa allevatori) in **€ 34,42 al m²** per la cessione in proprietà;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale del 25.09.2012, n. 24, veniva approvato in via definitiva il Regolamento Urbanistico del Comune di Venosa con cui si è provveduto, tra l'altro, alla definizione della nuova disciplina di governo del territorio ed all'individuazione dei nuovi regimi d'uso del territorio comunale;
- lo stesso Regolamento, all'art. 23 delle norme di attuazione, dispone che ad ogni regime d'uso debba essere associato il relativo carico urbanistico e che ogni mutamento della destinazione d'uso che comporti un aumento del carico urbanistico nonché per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione o di nuovo impianto debba essere garantito il carico urbanistico minimo stabilito dal medesimo articolo ovvero la relativa monetizzazione prevista dall'art. 24 delle Norme di Attuazione;

DATO ATTO CHE:

- per gli anni da 2013 al 2017 le aree sopra elencate sono state tutte riconfermate adeguandole alla nuova classificazione prevista dal Regolamento Urbanistico in vigore e che, per la possibilità di tramutazioni del regime giuridico di assegnazione da superficie in proprietà, sono stati adeguati i prezzi già stabiliti con la D.G.C. n. 296/2011 all'aggiornamento degli indici I.S.T.A.T.;
- con la medesima deliberazione, inoltre, sono stati stabiliti, tra l'altro, i costi per la monetizzazione delle aree a standard ed attrezzature pubbliche nel caso di interventi che prevedano, rispetto al regime d'uso autorizzato, una transizione verso una destinazione con aumento del carico urbanistico;

RITENUTO QUINDI CHE:

- per l'anno 2018 le aree sopra elencate possono essere tutte riconfermate previo adeguamento dei prezzi stabiliti con la D.C.C. n. 31/2017 in quanto l'aggiornamento degli indici I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, ultimo dato disponibile a dicembre 2017, risulta pari a **+0.6%**;

DATO ATTO CHE:

- l'aggiornamento I.S.T.A.T. a far data da Dicembre 2016 a Dicembre 2017 (ultimo dato disponibile) è pari a +0,6%;
- è necessario aggiornare i valori riportati nella deliberazione della Giunta Comunale del 15.04.2016, n. 43, come di seguito riportato:
 - **Tessuti di recente formazione - consolidati omogenei prevalentemente residenziali derivanti da pianificazione attuativa, Lotti non attuati interni a piani attuativi,**

Aree ricomprese all'interno delle Schede Urbanistiche: per la cessione in proprietà il valore è pari a € 39,91 al m², per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad € 19,64 al m²;

- **Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP, Tessuti di recente formazione - consolidati e consistenza edilizia non omogenea prevalentemente residenziali:** per la cessione in proprietà il valore è pari ad € 32,95 al m², per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad € 18,14 al m²;
- **Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP, Distretti residenziali assoggettati a piani attuativi (cooperativa allevatori):** per la cessione in proprietà il valore è pari ad € 36,25 al m²;
- **Tessuti di recente formazione, consolidati omogenei prevalentemente produttivi:** per la cessione in proprietà il valore è pari ad € 28,01 al m², per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad € 22,57 al m²;

DATO ATTO CHE i medesimi valori per l'acquisizione delle aree possono essere assunti come riferimento per la monetizzazione della maggiore dotazione di standard, nel caso di mutamenti della destinazione d'uso, e per tutti i casi in cui ci si avvalga di tale istituto, ai sensi degli artt. 23 e 24 delle norme attuative del regolamento urbanistico (*In tutti i casi in cui sia possibile accedere alla monetizzazione della mancata cessione di Aree per Standard ed Attrezzature Pubbliche i proponenti degli interventi dovranno corrispondere al Comune una somma da determinarsi secondo i commi che seguono.*);

RITENUTO CHE per i tessuti sopra individuati non sono ricompresi i **Tessuti di formazione storica prevalentemente residenziale** per i quali, in considerazione della necessità di valorizzare il patrimonio ivi presente ed incentivare il loro riutilizzo, si possa assumere per la monetizzazione delle aree da cedere per gli standard il valore pari ad € 25,00 al m²;

RITENUTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art.172 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE il Responsabile dell'Area, effettuati i dovuti controlli di regolarità amministrativa e la sussistenza dei presupposti di regolarità e correttezza amministrativa, ha espresso parere favorevole come previsto dall'art. 147 bis del Dlgs 267/2000 introdotto

dall'art. 3 L 213/2012, con il parere di cui all'art. 49 Dlgs 267/00 di regolarità tecnica per l'adozione del presente provvedimento;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

FORMULA

la seguente proposta di deliberazione:

1. di **CONFERMARE** per l'anno 2018, a norma delle leggi n. 167/1962 (recante "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"), n. 865/1971 (recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità...") e n. 457/1978 (recante "Norme per l'edilizia residenziale"), le aree comprese nell'ambito della 167 (1°-2° e 3° P.d.Z.), del P.U.E. della IV Variante al P.R.G. e del P.E.E.P. (Zona Vignali) ex art. 51 legge n. 865/1971 destinate ad edilizia pubblica, del P.A.I.P. e del P.I.P., di cui al P.R.G. Romaniello, così come individuate negli elaborati dei corrispondenti piani urbanistici;
2. di **DETERMINARE**, per effetto di quanto sopra e di quanto più esplicitamente esposto in narrativa, i prezzi di cessione, tenuto anche conto dei parametri dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia:
 - a. **Tessuti di recente formazione - consolidati omogenei prevalentemente residenziali derivanti da pianificazione attuativa, Lotti non attuati interni a piani attuativi, Aree ricomprese all'interno delle Schede Urbanistiche, Distretti residenziali assoggettati a piano attuativo:** per la cessione in proprietà il valore è pari a **€ 39,91 al m²**, per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad **€ 19,64 al m²**;
 - b. **Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP, Tessuti di recente formazione - consolidati e consistenza edilizia non omogenea prevalentemente residenziali, Tessuti di recente formazione – Incongrui derivanti da edificazione diretta:** per la cessione in proprietà il valore è pari ad **€ 32,95 al m²**, per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad **€ 18,14 al m²**;
 - c. **Aree ricomprese all'interno dei Distretti Residenziali ex PEEP, Distretti residenziali assoggettati a piani attuativi (cooperativa allevatori), Distretti produttivi assoggettati a piani attuativi:** per la cessione in proprietà il valore è pari ad

€ 36,25 al m²;

- d. **Tessuti di recente formazione, consolidati omogenei prevalentemente produttivi:** per la cessione in proprietà il valore è pari ad **€ 28,01 al m²**, per la cessione in diritto di superficie il valore è pari ad **€ 22,57 al m²**;
- e. **Tessuti di formazione storica prevalentemente residenziale:** per la monetizzazione delle aree da cedere per gli standard viene assunto il valore pari ad **€ 25,00 al m²**;
3. di **STABILIRE**, per la monetizzazione delle aree per standard ed attrezzature pubbliche, l'utilizzo degli stessi prezzi di cessione delle aree stabiliti al precedente p.to 2);
4. di **DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici l'attuazione della presente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Vicesindaco Alessandro Rocco Lettini;

VISTA la proposta di cui sopra;

DATO ATTO CHE la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 12 aprile 2018;

ACCERTATO che in merito a detta proposta sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del T.U.18.08.2000 n. 267 e ss.mm. e ii.;

CON il sopra riportato esito delle votazioni;

DELIBERA

1. di **APPROVARE**, integralmente, la su estesa proposta il cui testo deve intendersi formalmente trascritto nel presente dispositivo.
2. di **RENDERE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

IL PRESIDENTE
avv. LIOY RITA ANNA

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. PUTIGNANO ANTONIO

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE:

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- Viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 24-04-2018 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs 267 del 18.08.2000);

Venosa, 24-04-2018

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. PUTIGNANO ANTONIO

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, inoltre,

ATTESTA

1. Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ perché:
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000);
 - sono decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000);
2. è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 24-04-2018 al _____

Venosa, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. PUTIGNANO ANTONIO
