CITTÀ
DI ANDRIA

Ad iniziativa di Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio	N. proposta 121
	Data 04/11/2026

Città di Andria (BT)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE PREVISTE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – AGGIORNAMENTO ISTAT DEL PREZZO STABILITO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 147 DEL 22/12/2025.

Visto: per presa visione

- La proposta è pervenuta il _____
  - Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
    _____

- La deliberazione diviene esecutiva
  a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
  b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art, 134, comma 4, D,to L,vo 267/2000

- sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n°, _____ in data _____ ore _____
- Assenti:_____

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 28/02/2008 sono stati confermati i prezzi di cessione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, già determinati in precedenti deliberazioni, come di seguito:

Tipologia lotti	Prezzo di cessione [€/mq]
Tipo 1	€ 37,26/mq;
Tipo 2	€ 59,58/mq;
Tipo 3	€ 42,34/mq;
U.S.	€ 36,00/mq;

- con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 25/02//2009 venivano rideterminati i prezzi di cessione dei lotti previsti nel summenzionato provvedimento deliberativo, così come di seguito:

Tipologia lotti	Prezzo di cessione [€/mq]
Tipo 1	€. 45,15/mq;
Tipo 2	€. 72,20/mq;
Tipo 3	€. 51,31/mq;
U.S.	€. 43,60/mq;

Tenuto conto che con successive deliberazioni a partire dal 2009 sino al 2012, si provvedeva a confermare i prezzi di cessione dei lotti sulla base di quanto stabilito con deliberazione di G. C. n. 47/2009;

Rilevato che nel corso degli anni 2012 e 2013 intervenivano sentenze ed atti di transazione, relativi alla determinazione delle indennità di esproprio, e che nel contempo, con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40/2012, si provvedeva a confermare i prezzi di cessione dei lotti previsti con Deliberazione di G.C. n.47/2009;

Rilevato altresì che dal 2013 sino al 2019, i prezzi di cessione stabiliti con le anzidette deliberazioni venivano confermati come di seguito:

Tipologia lotti	Prezzo di cessione [€/mq]
Tipo 1	€. 45,15/mq;
Tipo 2	€. 72,20/mq;
Tipo 3	€. 51,31/mq;
U.S.	€. 43,60/mq;

Dato atto che:
- con Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 13 del 19/03/2020, per tutte le motivazioni nella stessa riportate, si è provveduto a rideterminare i prezzi di cessione dei lotti previsti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, precedentemente stabiliti, come di seguito:

Tipo lotto	Prezzo cessione [€/mq]

Lotto Tipo 1	€ 55,83 /mq
Lotto Tipo 2	€ 89,25 /mq
Lotto Tipo 3	€ 63,42 /mq
Lotto US	€ 53,93 /mq

- con successiva Deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 19/2020, è stato approvato il nuovo Regolamento per l'assegnazione di aree destinate agli Insediamenti Produttivi nell'ambito del PIP;

- con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 23 del 22 aprile 2021 si è provveduto a confermare i prezzi unitari di cessione delle aree dei lotti previsti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, stabiliti con la Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 13 del 19 marzo 2020;

Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2022, l'Ente provvedeva ad approvare le modifiche con contestuale sostituzione del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del PIP, approvato con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri di C.C. n.19/2020;

Considerato che il nuovo Regolamento approvato con Deliberazione di C. C. n.14/2022 ha previsto nello specifico di perseguire i seguenti obiettivi:

- *"utilizzare proficuamente le aree residue;*
- *imprimere un'accelerazione agli investimenti privati per lo sviluppo economico e occupazionale, rimuovendo nello specifico ostacoli alla circolazione delle aree e all'accesso di attività innovative, quali il direzionale, gli ampliamenti di imprese di successo, start up giovanili e professioni;*
- *facilitare la retrocessione dei lotti non edificati, e di dover permettere ai precedenti assegnatari la realizzazione degli impianti o la cessione ad altri assegnatari legittimati;*
- *accelerare anche l'utilizzazione delle aree per le Urbanizzazioni Secondarie, ad oggi non attuate";*

Tenuto conto, altresì, che all'art. 4 del suddetto Regolamento è stata prevista una precipua attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni, al fine di addivenire, così come previsto all'art. 9, ad una successiva determinazione del corrispettivo della cessione delle aree e ai relativi contributi di urbanizzazione, in linea con un piano finanziario, che ne determini un saldo finale a conguaglio dei prezzi di cessione nell'ambito del PIP;

Dato atto che, a tal seguito, con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 dell'8/05/2023 sono stati rideterminati i prezzi unitari di cessione dei lotti PIP, confermati con la successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 28/12/2023, così come di seguito:

Tipo lotto	**Prezzo cessione [€/mq]**
Lotto Tipo 1	€ /mq 49,30
Lotto Tipo 2	€ /mq 78,81
Lotto Tipo 3	€ /mq 56,01
Lotto US	€ /mq 47,62

Dato atto che, a tal seguito, con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 04/12/2024 sono stati rideterminati definitivamente i prezzi unitari di cessione dei lotti PIP, così come di seguito:

Tipo lotto	Prezzo cessione [€/mq]
Lotto Tipo 1	€ /mq 49,64
Lotto Tipo 2	€ /mq 79,36
Lotto Tipo 3	€ /mq 56,40
Lotto US	€ /mq 47,95

Dato atto che, a tal seguito, con Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 22/12/2025 sono stati rideterminati definitivamente i prezzi unitari di cessione dei lotti PIP, così come di seguito:

Tipo lotto	Prezzo cessione [€/mq]
Lotto Tipo 1	€ /mq 50,19
Lotto Tipo 2	€ /mq 80,23
Lotto Tipo 3	€ /mq 57,02
Lotto US	€ /mq 48,48

Dato atto che l'aggiornamento dei prezzi tiene conto delle maggiorazioni derivanti dalle variazioni dell'indice ISTAT per il periodo novembre 2025 – settembre 2026 (ultimo aggiornamento disponibile);

Atteso che tale dato, secondo le tabelle dell'ISTAT risulta essere pari a 1,044 %;

Ritenuto opportuno aggiornare i prezzi unitari di cessione fissati con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 22/12/2025, così come di seguito riportati:

Tipo lotto	Prezzo cessione [€/mq]
Lotto Tipo 1	€ /mq 52,40
Lotto Tipo 2	€ /mq 83,76
Lotto Tipo 3	€ /mq 59,53
Lotto US	€ /mq 50,61

Dato atto che l'applicazione dei prezzi unitari, determinati come sopra specificato, consente di recuperare l'importo complessivo del costo di acquisizione delle aree e del costo per la realizzazione delle urbanizzazioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Visto il parere FAVOREVOLE, in linea tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio, ai sensi del I comma dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000.

Visto il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, ai sensi del I comma dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dalla 1^ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____;

Visto, altresì, il parere favorevole espresso dalla 5^ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____;

D E L I B E R A

1. **le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **di aggiornare** i prezzi unitari di cessione delle aree dei lotti previsti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, stabiliti con la Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 22/12/2025, come di seguito riportati:

Tipo lotto	**Prezzo cessione [€/mq]**
Lotto Tipo 1	€ /mq 52,40
Lotto Tipo 2	€ /mq 83,76
Lotto Tipo 3	€ /mq 59,53
Lotto US	€ /mq 50,61

3. **di trasmettere** la presente delibera al Settore Finanziario per le conseguenti attività di accertamento.

4. **di dare atto** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Andria alla sezione "Tributi e Tariffe".

5. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4 , del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

DECISIONE DEL CONSIGLIO