



CITTÀ
DI ANDRIA

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 88

OGGETTO: Determinazione del costo base di costruzione per metro quadrato di spazio a parcheggio e determinazione del costo base per l'acquisizione delle aree a standard, da reperire ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 33/2007 del 15.11.2007 pubblicata sul BURP n. 164 del 19.11.2007 ed ai sensi degli artt. 3 e 4 L.R. 14/2009 pubblicato sul BURP n. 119 del 08.08.2009.

L'anno duemila **DIECI** il giorno **VENTIDUE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **18,52** in Andria, nella Sala Consiliare, si è riunito, previo invito contenente gli argomenti posti all'O.d.G. notificato a mezzo P.E.C. ad ogni componente, il Consiglio Comunale in adunanza **ordinaria in via d'urgenza** ed in sede pubblica di **prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti ed assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presente/Assente				Presente/Assente	
1	GIORGINO	Nicola	<u>1</u>	22	RAIMONDI	Giuseppe	<u>16</u>
2	MARMO	Nicola	<u>2</u>	23	MICCOLI	Sabino	<u>17</u>
3	FUCCI	Saverio	<u>1</u>	24	CHIEPPA	Giuseppe	<u>18</u>
4	LORUSSO	Gennaro S.	<u>3</u>	25	LOPETUSO	Michele	<u>19</u>
5	DEL GIUDICE	Luigi	<u>4</u>	26	DE NIGRIS	Domenico	<u>7</u>
6	CICCO	Enrico	<u>2</u>	27	SGARAMELLA	Antonio	<u>20</u>
7	FASANELLA	Egidio	<u>5</u>	28	MARCHIO ROSSI	Lorenzo	<u>21</u>
8	CAMPANA	Domenico	<u>3</u>	29	VITANOSTRA	Salvatore	<u>22</u>
9	GRUMO	Gianluca	<u>6</u>	30	VOLPE	Angelo	<u>8</u>
10	DI RENZO	Giuseppe	<u>7</u>	31	RUGGIERO	Domenico	<u>9</u>
11	MANSI	Giuseppe N.	<u>8</u>	32	LONIGRO	Leonardo	<u>10</u>
12	CECI	Giuseppe	<u>4</u>	33	INCHINGOLO	Savino	<u>23</u>
13	LOCONTE	Mauro	<u>9</u>	34	VURCHIO	Giovanni	<u>11</u>
14	SALERNO	Leonardo	<u>5</u>	35	CANNONE	Francesco	<u>24</u>
15	ALBO	Paola	<u>10</u>	36	COLASUONNO	Pasquale	<u>12</u>
16	POLLICE	Francesco	<u>6</u>	37	BRUNO	Francesco	<u>13</u>
17	NAPOLITANO	Sabino	<u>11</u>	38	ADDARIO	Giovanni	<u>25</u>
18	SANGUEDOLCE	Gianluca	<u>12</u>	39	LISO	Nunzio	<u>14</u>
19	FRISARDI	Angelo	<u>13</u>	40	PORZIOTTA	Stefano	<u>26</u>
20	LULLO	Francesco	<u>14</u>	41	BRUNO	Giovanna	<u>27</u>
21	GIORGINO	Vincenzo	<u>15</u>				

Assume la Presidenza il **Dr. Nicola MARMO – Presidente del Consiglio Comunale** il quale, visto che il numero degli intervenuti è sufficiente per determinare la validità della seduta, dichiara aperti i lavori, introducendo la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Comunale **dr. Vincenzo LULLO**, che dell'argomento cura la verbalizzazione.

Si dà atto che:

- Il 1° appello, effettuato alle ore 18,52 dal Segretario Generale Lullo Dr. Vincenzo, su disposizione del Presidente, accerta la presenza in aula di n. 27 Consiglieri Comunali e n. 14 Consiglieri assenti, come innanzi riportati;
- Sono presenti gli Assessori Comunali: ZINNI Michele, DI NOIA Luigi, FISFOLA Marcello, DE FEO Domenico, LOTITO Francesco.
- Sono altresì presenti il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio Ing. Giovanni TONDOLO, il Capo Servizio Tecnico in P.O. Ing. Giuseppe LOPETUSO, il Capo Servizio Amministrativo Avv. Grazia CAPALDI.

=====

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO, dichiarata la validità della seduta, introduce la discussione sull'argomento iscritto al punto 3. dell'O.d.G. come da convocazione prot. n. 111235 del 17/12/2010, come resoconto allegato:

Segue l'intervento dell'Assessore DI NOIA per la relazione, come resoconto allegato:

Si dà atto che entrano i Consiglieri Comunali VOLPE e CECI, pertanto sono presenti in Aula n. 29 Consiglieri Comunali.

Segue l'intervento del Consigliere VITANOSTRA per proporre un emendamento del quale dà lettura, come resoconto allegato:

Si dà atto che entra il Consigliere Comunale FUCCI, pertanto sono presenti in Aula n. 30 Consiglieri Comunali.

Segue l'intervento dell'Assessore DI NOIA per rispondere al consigliere Vitanostra, come resoconto allegato:

Si dà atto che entrano i Consiglieri Comunali DE NIGRIS e LISO, pertanto sono presenti in Aula n. 32 Consiglieri Comunali.

Seguono gli interventi del Consigliere LORUSSO, dell'Assessore DI NOIA per la risposta, dei Consiglieri MANSI, VITANOSTRA, LORUSSO, VITANOSTRA per chiedere la sospensione della seduta consiliare per cinque minuti, come resoconto allegato:

Il presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la richiesta di sospensione della seduta consiliare avanzata dal consigliere Vitanostra, come resoconto allegato:

la richiesta di sospensione della seduta consiliare per cinque minuti avanzata dal Consigliere VITANOSTRA è accolta all'unanimità con n. 32 voti favorevoli (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, ALBO, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO alle ore 19,15 sospende la seduta, come resoconto allegato:

Alle ore 19,20 il Segretario Generale procede alla verifica dei consiglieri presenti per appello nominale:

Sono presenti n. 30 consiglieri comunali (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.).

Sono assenti n. 11 consiglieri comunali (CICCO, CAMPANA, SALERNO, ALBO, POLLICE, LULLO, RUGGIERO, LONIGRO, VURCHIO, COLASUONNO, BRUNO F.).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO, rilevata la presenza in aula di n. 30 consiglieri comunali, dichiara valido il prosieguo dei lavori consiliari, come resoconto allegato:

Segue l'intervento del Consigliere VITANOSTRA per ritirare l'emendamento, come resoconto allegato:

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la proposta iscritta al punto 3. dell'O.d.G. come da convocazione prot. n. 111235 del 17/12/2010, come resoconto allegato:

la proposta iscritta al punto 3. dell'O.d.G. come da convocazione prot. n. 111235 del 17/12/2010 è accolta all'unanimità di n. 30 voti favorevoli (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.).

Si dà atto che entrano i Consiglieri Comunali ALBO e LULLO, pertanto sono presenti in Aula n. 32 Consiglieri Comunali.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la immediata esecutività della deliberazione, come resoconto allegato:

la immediata esecutività della deliberazione è accolta all'unanimità di n. 32 voti favorevoli (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, ALBO, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.).

=====
Per l'effetto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO quanto previsto dalla legge regionale n. 33 del 15.11.2007 e dall'art. n. 5 co. 3 lett. b) e c) e co. 4 della L. R. Puglia n. 14/2009 i quali stabiliscono :

- comma 3 dell'art 4 della L.R. 33/2007 : "Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, se volti all'eventuale e successiva suddivisione in due o più unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune".

- art. 3 e 4 della L. R. n. 14/2009 : Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute....

Solo nel caso di interventi di cui all'articolo 3, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune";

CONSIDERATO che ai fini della corretta applicazione delle norme sopra richiamate è necessario determinare sia i valori per metro quadro delle aree a standard da monetizzare in ciascuna zona omogenea di PRG, nonché la spesa per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali obbligatori, comprendente il valore delle aree e i costi delle relative opere;

PRECISATO preliminarmente che, in considerazione della sentenza della Corte costituzionale n. 349 del 3 luglio 2007, i valori di monetizzazione delle aree debbano coincidere con i valori medi in comune commercio dei suoli e dei terreni (valore venale);

RITENUTO necessario determinare il costo medio base di realizzazione per metro quadrato dei parcheggi pertinenziali mediante apposita perizia di stima, allegata sub A, predisposta dal Settore Pianificazione del

Territorio, da cui risulta che il costo di realizzazione per metro quadrato di parcheggi aperti, escluso il costo per l'acquisizione dell'area ammonta a 58,24 €/mq;

CONSTATATO che a tale scopo per i valori di monetizzazione delle aree a standard per le zone omogenee di PRG del tipo B e C corrispondono ai valori ICI dei suoli anno 2002 adeguati al 2010 "secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati -generale (costo vita)" e vigenti in questo Comune, mentre per equità si ritiene opportuno stabilire che per le zone omogenee di tipo F (Zone destinate a Servizi di interesse generale) i valori di mercato da prendere a riferimento siano quelli di riferimento degli ultimi procedimenti espropriativi curati da questa Amministrazione per le zone urbanistiche similmente tipizzate, il tutto come riportato nella seguente tabella:

VALORI DI MERCATO DI AREE URBANE: -Valori ICI anno 2002 adeguati ISTAT al 2010	
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO centrale	€/mq 670
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO semiperiferica	€/mq 600
ZONA B3/4 DI COMPLETAMENTO	€/mq 550
ZONA B5 DI COMPLETAMENTO	€/mq 500
ZONA B3/ DI RECUPERO e C1/2/3 di PDF	€/mq 125
ZONA C1 DI ESPANSIONE	€/mq 65
ZONA C2 DI ESPANSIONE	€/mq 75
ZONA C3 DI ESPANSIONE	€/mq 40 (*)
ZONA D/ 1/2/3 ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	€/mq 60
ZONA F1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 Zone destinate a servizi di interesse generale	€/mq 40 (*)
ZONA E 1/2/3	€/mq 40 (*)

E che per la frazione di Montegrosso a tali valori delle aree è possibile applicare una riduzione del 20% rispetto a quanto indicato per ciascuna Zona territoriale Omogenea.

CONSIDERATO altresì che per favorire l'applicazione della L.R. 33/07 e della L.R. n. 14/2009 e rendere effettivo il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali privati, è opportuno consentire la realizzazione degli stessi anche in aree esterne al fabbricato se ricadenti entro un raggio di accessibilità pedonale massima stimata in mt 400,00;

VISTO il parere favorevole sul piano della regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Pianificazione del Territorio ai sensi e per gli effetti dell'art 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00;

VISTO che la 5^a Commissione Consiliare Permanente, nelle sedute tenute in data 14/12/2010 e 16/12/2010, per ultimo così si è espressa:

*"I componenti LORUSSO, GRUMO per delega del componente Campana, GIORGINO V., CHIEPPA, SANGUEDOLCE esprimono parere favorevole;
i Componenti BRUNO Francesco per delega della componente Bruno Giovanna, VOLPE per delega del componente Vitanostra, si riservano in Aula".*

all'unanimità con n. 30 voti favorevoli (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOISTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di APPROVARE la perizia di stima (allegato A) predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Edilizia Privata - e relativa alla determinazione del costo base di costruzione per metro quadrato di spazio a parcheggio e per la determinazione del costo base per l'acquisizione delle aree a standard, da reperire ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 33/2007 del 15.11.2007 pubblicata sul BURP n. 164 del 19.11.2007 ed ai sensi degli artt. 3-4 L.R. 14/2009 pubblicato sul BURP n 119 del 08.08.2009;

2. di **STABILIRE** che, ai sensi della L.R. 33/2007 e L.R. 14/2009, in caso di dimostrata indisponibilità di aree idonee ad assolvere l'obbligo di reperimento di aree per standard, la corrispondente somma da monetizzare sarà calcolata con riferimento ai seguenti costi unitari determinati per le diverse zone di P.R.G. come riportati nella seguente tabella:

VALORI DI MERCATO DI AREE URBANE: -Valori ICI anno 2002 adeguati ISTAT al 2010	
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO centrale	€/mq 670
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO semiperiferica	€/mq 600
ZONA B3/4 DI COMPLETAMENTO	€/mq 550
ZONA B5 DI COMPLETAMENTO	€/mq 500
ZONA B3/ DI RECUPERO e C1/2/3 di PDF	€/mq 125
ZONA C1 DI ESPANSIONE	€/mq 65
ZONA C2 DI ESPANSIONE	€/mq 75
ZONA C3 DI ESPANSIONE	€/mq 40
ZONA D/ 1/2/3 ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	€/mq 60
ZONA F1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 Zone destinate a servizi di interesse generale	€/mq 40
ZONA E 1/2/3	€/mq 40

3. di **STABILIRE** che per la frazione di Montegrosso è possibile applicare una riduzione del 20% rispetto a quanto indicato in tabella, per ciascuna Zona territoriale Omogenea;
4. di **DARE ATTO** che la tariffa al metroquadro per la monetizzazione dei parcheggi di cui alle L.R. Puglia n. 33/2007 e L.R. Puglia n. 14/2009 è pari ad un totale di €/mq. 98,24 (euro Novantotto/24);
5. di **AUTORIZZARE** la possibilità di reperimento di parcheggi pertinenziali anche mediante la destinazione vincolata, con atto unilaterale da trasciversi nei registri immobiliari, di aree e locali preesistenti posti a distanza non superiore a 400 mt. dall'area di intervento;
6. di **CONFERMARE** che le somme rivenienti dalla monetizzazione, in luogo dell'effettivo reperimento delle aree e degli spazi per parcheggi, verranno introitate su apposito capitolo di bilancio finalizzato all'acquisizione di aree per parcheggi e/o alla realizzazione di attrezzature collettive di interesse generale;
7. di **DICHIARARE** la presente, **all'unanimità con n. 32 voti favorevoli** (GIORGINO SINDACO, MARMO, FUCCI, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, LOCONTE, ALBO, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, MICCOLI, CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, INCHINGOLO, CANNONE, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.) espressi per alzata di mano, **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L.

=====

Il Presidente del Consiglio Dr. MARMO Nicola prosegue i lavori consiliari odierni passando ad introdurre l'argomento iscritto al punto 4. dell'O.d.G. come da convocazione prot. Gen. n. 111235 del 17/12/2010.

=====Giuliana Mastropasqua



COMUNE
DI ANDRIA

Andria,

03/12/2010

Ns. Prot. N.

108482

del

03/12/2010

Riferimento _____

Allegati vari: _____

OGGETTO: Perizia di stima per la determinazione del costo base di costruzione per metro quadrato di spazio a parcheggio e per la determinazione del costo base per l'acquisizione delle aree a standard, da reperire ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 33/2007 del 15.11.2007 pubblicata sul BURP n. 164 del 19.11.2007 ed ai sensi degli art. 3-4 L.R. 14/2009 pubblicato sul BURP n119 del 08.08.2009.

PERIZIA DI STIMA

SI RENDE NECESSARIO procedere all'adeguamento del valore unitario della monetizzazione delle aree a standard, anche per tutte le normali procedure tecnico-amministrative legate alla cessione di standard stessi; **VISTO** quanto previsto dalla legge regionale n. 33 del 15.11.2007 e dall'art. n. 5 co. 3 lett. b) e c) e co. 4 della L. R. Puglia n. 14/2009 i quali stabiliscono:

- comma 3 dell'art. 4 della L.R. 33/2007: "Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, se volti all'eventuale e successiva suddivisione in due o più unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune".
- art. 3 e 4 della L. R. n. 14/2009: Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute.... Solo nel caso di interventi di cui all'articolo 3, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune".

L'importo della monetizzazione viene determinato come di seguito:

Per quanto attiene alla determinazione della tariffa di monetizzazione delle aree da cedere a parcheggio, premesso che le uniche aree vocate ad ospitare tra l'altro anche detto servizio, sono le Z.T.O di tipo "F" del vigente P.R.G., per le quali da una ricognizione del costo di mercato medio attuale delle stesse si è rilevato un prezzo di vendita pari a circa € 40,00 (Euro Quaranta/00) preso atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 349 del 3 luglio 2007, che prevede che i valori di monetizzazione delle aree debbano coincidere con i valori medi in comune commercio dei suoli e dei terreni (valore venale) si conviene che per la tariffa di monetizzazione dei parcheggi, al costo di acquisizione aree (così come innanzi specificato) vada

Andria

aggiunto altresì il costo medio a mq. di realizzazione di un parcheggio a raso come determinato in base ai prezzi listino OO.PP. Puglia (Art. 13 - Legge regionale n. 13/2001 – Listino regionale dei prezzi delle opere pubbliche - Aggiornamento 2010) APPROVATI CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 Marzo 2010, n. 596 PUBBLICATA SUL B.U.R.P. N. 57 DEL 26/03/2010.

Pari ad € 560,00 per posto auto oltre a:

1) I.V.A. 10%	€ 56,00
2) Competenze tecniche	€ 56,00
3) Imprevisti 5%	€ 28,00
4) oneri della sicurezza 5%	€ 28,00
	€ 168,00

Per un totale di € 728,00 per posto auto, corrispondente ad €/mq 58,24. (Dimensioni medie posto auto mt. 2,50 x 5,00)

Pertanto la tariffa per la monetizzazione dei parcheggi di cui alle L.R. Puglia n. 33/2007 e L.R. Puglia n. 14/2009 viene determinata dalla seguente Somma : € 40,00 (Costo di acquisto delle aree a Servizi attualmente praticato nel libero mercato in Andria) + € 58,24 (costo al Mq per la realizzazione di parcheggio a raso) per un totale di € 98,24;

COSTO ACQUISTO DI 1 MQ DI AREA PER GLI STANDARD

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards sono differenziati in funzione della destinazione e della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati in misura pari ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. della zona di intervento previsti dal relativo regolamento comunale.

Per la determinazione del costo di acquisto di area standard si assumono i valori stabiliti nella sottostante tabella:

VALORI DI MERCATO DI AREE URBANE –Valori ICI anno 2002 adeguati ISTAT al 2010	
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO centrale	€/mq. 670
ZONA B1/2 DI COMPLETAMENTO semiperiferica	€/mq. 600
ZONA B3/4 DI COMPLETAMENTO	€/mq. 550
ZONA B5 DI COMPLETAMENTO	€/mq. 500
ZONA B3/ DI RECUPERO e C1/2/3 di PDF	€/mq. 125
ZONA C1 DI ESPANSIONE	€/mq. 65
ZONA C2 DI ESPANSIONE	€/mq. 75
ZONA C3 DI ESPANSIONE	€/mq. 40 (*)
ZONA D/1/2/3 ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	€/mq. 60
ZONA F1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 Zone destinate a servizi di interesse generale	€/mq. 40 (*)
ZONA E1/2/3	€/mq. 40 (*)

(*) i valori indicati con asterisco si riferiscono a valori correnti di mercato come stabiliti negli attuali procedimenti espropriativi curati da questa Amministrazione

SI PRECISA che :

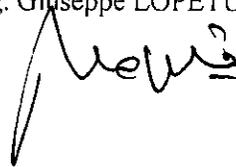
- per il reperimento delle aree da cedere come standard si applicano le disposizioni di cui D. M. n. 1444/1968 nel caso di realizzazione di volumetrie residenziali è precisamente : 18 mq / 80 mc di volume da realizzare ;
- per il reperimento di spazi per parcheggi si applica le disposizioni di cui all'art. 5 c. 3 lett. c) della L.R. n. 14/2009 e precisamente nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc della volumetria da realizzare;

- per favorire l'applicazione della L.R. 33/07 e della L.R. n. 14/2009 e rendere effettivo il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali privati, si ritiene opportuno consentire la realizzazione degli stessi anche in aree esterne al fabbricato se ricadenti entro un raggio di accessibilità pedonale massima stimata in mt 400,00;

N.B. Relativamente alla Frazione di Montegrosso, per zona omogenea come sopra indicata è ammessa una riduzione del 20% dei valori espressi in tabella ;

Tali valori sono stati determinati in riferimento all'anno 2010 e dovranno essere necessariamente aggiornati mediante applicazione degli indici Istat.

Il Capo Servizio Edilizia Privata
Ing. Giuseppe LOPETUSO



Parla il Segretario: Consiglieri presenti 27, consiglieri assenti 14.

Parla il Presidente: La seduta è valida. Buonasera a tutti!

Punto n.3 (tre):

- *Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale del Settore Pianificazione del Territorio, avente ad oggetto: "Determinazione del costo base di costruzione per mq. Di spazio a parcheggio e determinazione del costo base per l'acquisizione delle aree a standard, da reperire ai sensi del comma 3 dell'art.4 della L.R. n.33/2007, pubblicata sul BURP n.164 del 19.11.2007 ed ai sensi degli artt.3-4 L.R. n.14/2009, pubblicato sul BURP n.119 dell'03.08.2009".*

Parla il Presidente: L'assessore Di Noia illustra la deliberazione.

Parla l'ass. Di Noia: Signor Presidente, signor Sindaco, colleghi Assessori, signori Consiglieri, Cittadini. Oggi all'ordine del giorno abbiamo una proposta di delibera, che già è stata letta per quello che il suo oggetto. Evito di ripeterla, atteso che è abbastanza lunga. Ma in sostanza è riferita alla quantificazione degli standard sul famoso Piano Casa. Piano Casa che è oggetto di una legge della Regione Puglia ed è la n.14 del 2009. C'era anche una legge regionale precedente, che era la n.33 del 2007, quella sul riutilizzo dei sottotetti, porticati e seminterrati. In entrambe le leggi era riportata la possibilità di determinare un prezzo di monetizzazione degli standard, perché entrambe le leggi fanno riferimento, soprattutto quella che riguarda il Piano Casa, la 14 del 2009, a due possibilità: una è quella dell'ampliamento del 20% su immobili che non superano i 1.000 metri cubi e l'altra è quella dell'ampliamento del 35% su demolizione e ricostruzione di fabbricati. Ovviamente stiamo parlando di residenze. Perché necessita determinare il prezzo di monetizzazione degli standard? Leggo testualmente quello che prevede l'articolo 5, comma 3, lettera b): *"Alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"*. Cerchiamo di tradurre in modo semplice. Un ampliamento del 20% su 1.000 metri cubi, significa che possiamo ampliare per 200 metri cubi un immobile residenziale di tipo unifamiliare o bifamiliare. Parliamo di case singole, non di condomini. Questo ampliamento di 200 metri cubi, se lo suddividiamo per i 3 metri di altezza, ci dà circa 70 metri quadrati. A fronte della realizzazione di queste superfici, noi abbiamo un Regolamento che prevede che in base alla superficie venga ceduta in quota percentuale... Venga prevista un'area destinata a parcheggio. Ovviamente su impianti consolidati o su fabbricati esistenti un parcheggio da reperire molte volte può non essere possibile. Invero ad oggi risultavano infatti presentate alcune proposte in tal senso presso il Settore e non possono anche essere evase, visto che il Comune di Andria non ha mai previsto una quantificazione della monetizzazione delle stesse. La Legge regionale



altrettanto... Ed è una cosa che ormai non potremo fare più. Prevedeva anche che entro 60 giorni dall'approvazione si potesse andare in deroga ad altezze e distanze. Cosa che nei 60 giorni, dall'uscita del 3 agosto 2009, non è stata fatta; viceversa oggi almeno abbiamo la possibilità di quantificare gli standard. La quantificazione è stata determinata applicando i valori di mercato delle aree urbane che il nostro Settore Tributi utilizza ai fini del pagamento ICI, rivalutato in base all'ISTAT al 2010. Ed è stato riportato in una tabella. In questa tabella troverete alcuni asterischi, che sono quelli riferiti alle zone F. Le zone F, secondo il nostro Ufficio Tributi, hanno un valore esiguo, pari a circa 3 euro. E' stato deciso, invece, per queste aree di utilizzare i valori di esproprio tenuti in questi anni e quindi quantificarla a 40 euro... Che più o meno è il prezzo stabilito sulle transazioni eseguite da questa Amministrazione in quelle aree. Questo tipo di delibera, ripeto, ci permetterà comunque di andare a far realizzare gli ampliamenti su case singole. Ci darà anche la possibilità, così come prevede la legge, nel caso di demolizione e ricostruzione... E abbiamo quantificato anche quell'importo. Dove c'è una demolizione e ricostruzione con l'ampliamento del 35%, abbiamo stabilito i 40 euro a metro quadro per l'esproprio fissato nelle zone F e 58,24 euro per la realizzazione del posto auto. Perché in zone di impianto consolidato gli standard previsti dal nostro strumento urbanistico vigente sono quelli esistenti in zone F. Queste somme devono essere utilizzate affinché la Pubblica Amministrazione possa espropriare quelle aree e realizzare gli standard necessari a servizio e quindi a compensazione delle volumetrie maggiormente realizzate. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, assessore Di Noia. Ci sono interventi? Consigliere Vitanostra, prego.

Parla Vitanostra (P.D.): Grazie, Presidente. Sindaco, colleghi Consiglieri, Assessori. Innanzitutto io vorrei, in qualità di presidente della 5^a Commissione, ringraziare i componenti della mia Commissione per il lavoro svolto durante l'anno. E vorrei ringraziare anche l'assessore Di Noia, sempre presente alle nostre Commissioni. Per quanto riguarda la delibera in oggetto... Sarò brevissimo! Noi come Partito Democratico possiamo preannunciare il nostro voto favorevole, a patto che un emendamento da noi presentato venga dal Consiglio Comunale votato e a patto che ci sia un chiarimento... Do lettura di una parte della delibera, per capire meglio qual è il nostro interrogativo: *"Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti se volti all'eventuale successiva suddivisione in due o più unità immobiliare sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 10 metri cubi della volumetria resa abitativa. Qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune"*. Noi siamo d'accordo con questa impostazione, però vorremmo che si indicasse il capitolo in cui destinare questi fondi. Questo è fondamentale, perché altrimenti non si riuscirebbero a reperire. Va istituito un nuovo capitolo... E' bene chiarirlo questo... (****) Non so se se n'è parlato in 1^a Commissione, ma comunque... (****) Vorremmo un chiarimento per quanto riguarda questa cosa qui. E poi abbiamo predisposto un emendamento. Ve lo leggo... Nella parte narrativa, dopo *"e che per la frazione di Montegrosso..."*, aggiungere le seguenti parole: *"... e per le aree ricadenti all'interno dell'abitato già individuate dal provvedimento delle zone franco urbane..."*. Escluso il centro storico, perché le zone franche urbane, se ricordate, prevedono una porzione di centro storico,

che chiaramente va esclusa. "A tali valori è possibile applicare una riduzione del 20% rispetto a quanto indicato per ciascuna zona territoriale omogenea". E' chiaro, la nostra volontà è di allargare la possibilità di riduzione del 20% alle zone franche urbane. Visto che c'è stato questo studio fatto in precedenza, c'è un progetto e c'è una delibera, che purtroppo non è stata finanziata... Perlomeno utilizziamo quel progetto lì per indicare quest'area che viene considerata area svantaggiata. Per cui questo è il nostro emendamento, che adesso magari completo e lo formalizzo e lo presento alla presidenza. Grazie!

Parla il Presidente: Prego, assessore Di Noia.

Parla l'ass. Di Noia: Per quanto attiene il primo quesito, mi sento di tranquillizzare il consigliere Vitanostra, per un semplice motivo: è prevista l'istituzione di un nuovo capitolo per norma, perché oltre quello che è scritto all'interno di quello che ha appena letto sulla legge regionale dei sottotetti, se andiamo a leggere quello che ho letto poco fa, dove dice: " *Detti interventi devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi...*". Quindi nel bilancio di previsione per il 2011 e nella nota ufficialmente inviata dal Settore all'Ufficio Ragioneria, ai fini di predisporre il bilancio di previsione, è stata già prevista l'istituzione di un capitolo per queste somme. E giustamente va realizzato un nuovo capitolo finalizzato solo ed esclusivamente a questo. Per quanto attiene l'emendamento, fermo restando che io ritengo sia condivisibile, trattandosi comunque di zone svantaggiate, mi preme però sottolineare una cosa. Ed è una cosa che oggi decideremmo e rimane qui. Noi qui abbiamo allegato una tabella ed è una tabella di valori al metro quadrato. Valori al metro quadrato che non sono nient'altro che i valori di mercato delle aree. Quindi anche i valori che vengono utilizzati da questa Pubblica Amministrazione ai fini dell'esproprio delle aree. Se noi andiamo ad abbattere del 20% quel valore per le aree all'interno della zona franca, che, escluso il centro storico... Quindi parliamo di Santa Maria Vetere e San Valentino. In questo momento stiamo decidendo che il valore di esproprio di quelle aree è comunque abbattuto del 20%. Se così è e siamo tutti consci, io non ho problemi. Però dobbiamo essere consci di questo. Cioè, che un domani in futuri espropri per pubblica utilità i valori di riferimento per aree ricadenti all'interno della zona franca, e quindi mi riferisco solo ed esclusivamente a Santa Maria Vetere e a San Valentino, sono aree i cui prezzi e i cui valori vengono decurtati del 20%. Perché se è vero che sono aree che hanno problematiche, e quindi sono aree da ritenersi in questo momento gravate da problemi, è anche vero che hanno un valore venale di mercato inferiore.

Parla il Presidente: Grazie, assessore Di Noia. Ci sono altri interventi? Consigliere Lorusso, prego.

Parla Lorusso (Pdl): L'unico intervento relativamente all'abbattimento del 20% è che purtroppo noi abbiamo la sentenza della Corte Costituzionale che attribuisce valore venale delle aree che vengono espropriate. Per cui se noi oggi stabiliamo un abbattimento del valore di quelle aree ai fini della monetizzazione... Per cui andiamo per un verso ad avvantaggiare quei residenti che si trovano in quelle zone più depresse della città. Naturalmente si pone il problema degli espropri. Nel momento in cui noi andiamo ad espropriare un'opera pubblica, si pone questo problema e si può porre il problema dei giudizi che possono essere attivati nei confronti del Comune di Andria.



Dei contenziosi... Per cui io chiedo all'Assessore: è possibile prevedere l'abbattimento del 20%, scorporando il problema degli espropri? Perché se questo è legato in maniera... E' un problema. Diventa un problema. Perché il problema è che quando noi un domani andremmo ad espropriare alcune di quelle aree, saremo costretti ad attribuire valore con l'abbattimento del 20% e si possono... (****)

Parla il Presidente: Assessore Di Noia, prego.

Parla l'ass. Di Noia: Ribadisco che in quella tabella sono utilizzati i valori di mercato che la stessa Pubblica Amministrazione utilizza per tassare il cittadino. Sulle aree libere edificabili la tassazione interviene su un valore di mercato stabilito dall'Ufficio Tributi. Quel valore di mercato è valido sia ai fini della tassazione sia ai fini dell'esproprio. Nel momento in cui io vado ad abbatterlo del 20%... E' vero... Parliamoci chiaramente, è un problema che potremmo avere solo nella zona di San Valentino. Perché a Santa Maria Vetere non penso che ci sia molto da poter espropriare. Nel senso che è ormai un impianto consolidato. Dobbiamo essere però coscienti e prendere coscienza che si può fare una cosa simile e può accadere una cosa simile.

Parla il Presidente: Grazie, Assessore. Vuole continuare, consigliere Lorusso? Consigliere Mansi, prego.

Parla Mansi (Pdl): Signor Presidente, signor Sindaco, Assessori e Consiglieri. Non certo per polemica... Con molta serenità. Voglio offrire degli spunti di valutazione e di riconsiderazione, in relazione all'emendamento presentato, rifacendomi a quello che ha detto poco fa il consigliere Lorusso. In buona sostanza, non si possono avere due pesi e due misure... Oggi come oggi intanto noi andiamo... Siamo al cospetto di una situazione di patrimonializzazione di situazioni. Non è che abbiamo situazioni di emergenza, situazioni di povertà, situazioni che chiedono soccorso. Per carità, non siamo contrari alla realizzazione delle proprietà. Dove si possono sanare situazioni, vanno sanate. Indubbiamente! Già riteniamo minimamente equo il parametro che l'Ufficio avrebbe individuato con l'Assessorato stesso e con la Commissione... Con il suo egregio lavoro che ha fatto. Riteniamo che intanto questa proposta, ove passasse consapevolmente da parte di tutti... Comunque un depauperamento di risorse della Pubblica Amministrazione... Dite bene voi: di risorse su un capitolo vincolato. Perché quel nuovo capitolo che deve essere aperto dalle risorse che sopraggiungeranno... Quello è vincolato a parcheggi, ad opere per i disabili. E quindi andiamo a depauperare quel capitolo di spesa, come fatto primario. Come fatto secondario, ripeto, è da valere la considerazione che quando noi dovremmo procedere all'esproprio, sicuramente ci tireremo addosso una pioggia di contenziosi. Io ritengo che probabilmente sarebbe inopportuno procedere a votare questo emendamento e rappresento alla minoranza l'eventualità che possa essere ritirato in maniera condivisa. Dopodiché non ci resta che il voto eventualmente. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, consigliere Mansi. Ci sono altri interventi? Consigliere Vitanostra, se vuole può intervenire. L'argomento è necessario che venga sviscerato. Prego, consigliere Vitanostra.

Parla Vitanostra (P.D.): Grazie! Soltanto per ribadire: è chiaro che ci sono i pro e i contro in questo provvedimento e in questo emendamento, però è una scelta politica. Con chiarezza riteniamo di dover agevolare una situazione di una parte della città assolutamente disagiata. L'abbiamo individuata più volte. Per cui noi vi invitiamo a rivalutare... Io non lo so se c'era nelle

parole del collega Mansi la volontà della maggioranza di respingere eventualmente l'emendamento. Siamo noi che vi chiediamo di rivedere questa possibile impostazione. Noi riteniamo, invece, che questo emendamento sia un emendamento positivo, anche considerando le negatività che lei poi alla fine ha annunciato. Ne siamo consci. Però c'è una valutazione fatta a priori e riteniamo che questa zona vada in questo momento maggiormente considerata. Grazie!

Parla il Presidente: Dopo quest'ultimo intervento del consigliere Vitanostra... Deve intervenire ancora il consigliere Lorusso. Prego, consigliere Lorusso.

Parla Lorusso (Pdl): Credo che eventualmente l'emendamento possa essere leggermente modificato, nel senso che noi attribuiamo la possibilità di un abbattimento del 20% solo limitatamente alla fattispecie della monetizzazione degli standard e dei parcheggi per la demolizione e l'ampliamento. In modo che lasciamo libero il problema degli espropri. Nell'ipotesi in cui un domani si dovesse verificare la necessità di espropriare quelle aree individuate in quelle zone franche, dove oggi prevediamo l'abbattimento; noi attribuiremo sempre il valore di mercato in base alla tabella ICI, che oggi noi stiamo utilizzando per il calcolo del valore venale. Per cui io credo che eventualmente quell'emendamento possa essere modificato, in modo che noi specifichiamo che questo abbattimento riguarda solo questa legge speciale, ma non per quanto riguarda gli espropri futuri. In modo che rimaniamo esenti... (****) No, però non sono due pesi e due misure, perché sono entrambi provvedimenti a vantaggio della collettività. Nel senso che oggi con questo abbattimento andiamo ad attribuire un vantaggio per la comunità, in quanto nella monetizzazione degli standard e dei parcheggi, loro dovranno versare una somma inferiore al Comune di Andria. Mentre per quanto riguarda l'esproprio, che è un "vantaggio" per il proprietario, perché deve ricevere delle somme, noi attribuiamo il valore di mercato. Io non lo so l'Assessore se... (****) Okay! Va bene! Grazie!

Parla il Presidente: Prego, consigliere Vitanostra.

Parla Vitanostra (P.D.): Grazie, Presidente. Vogliamo accogliere l'invito del consigliere Lorusso. A tal proposito io chiedo alla presidenza se si può sospendere la seduta per qualche minuto, in modo che con l'Assessore vediamo se è possibile modificare l'emendamento. Siamo disponibili eventualmente anche a modificarlo. Chiedo qualche minuto di sospensione.

Parla il Presidente: Cinque minuti di sospensione sono richiesti dal consigliere Vitanostra, per verificare se l'emendamento è accoglibile e se l'emendamento è modificabile. Dopodiché l'Amministrazione ci darà il suo parere. Chi è favorevole? All'unanimità dei presenti: 32 voti favorevoli.

La seduta è sospesa alle ore 19.15



Parla il Segretario: Consiglieri presenti 30, consiglieri assenti 11.

Parla il Presidente: Consigliere Vitanostra, prego.

Parla Vitanostra (P.D.): Grazie, Presidente. Durante la sospensione abbiamo parlato con il dirigente e con i tecnici... Si è capito che la spesa del Comune sarebbe superiore a quelle che sarebbero state le entrate. Naturalmente capite il nostro spirito... Noi considerando una zona assolutamente svantaggiata, avevamo e abbiamo tutta l'intenzione di favorire lo sviluppo in quelle zone. Per cui questo era il nostro obiettivo. A questo punto ritiriamo l'emendamento. Però preghiamo l'Amministrazione in futuro di tener conto di quest'area, augurandoci che le zone franche urbane vengano ad un certo punto finanziate. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, consigliere Vitanostra. L'emendamento è ritirato e quindi non viene distribuito. Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione la *"Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale del Settore Pianificazione del Territorio, avente ad oggetto: "Determinazione del costo base di costruzione per mq. Di spazio a parcheggio e determinazione del costo base per l'acquisizione delle aree a standard, da reperire ai sensi del comma 3 dell'art.4 della L.R. n.33/2007, pubblicata sul BURP n.164 del 19.11.2007 ed ai sensi degli artt.3-4 L.R. n.14/2009, pubblicato sul BURP n.119 dell'03.08.2009"*. Chi è favorevole? E' approvata all'unanimità dei presenti: 30 voti favorevoli. Su questa deliberazione è richiesta l'urgenza. Chi è favorevole? All'unanimità dei presenti: 32 voti favorevoli.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to **NICOLA DR. MARMO**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **VINCENZO DR. LULLO**

PROT. N.

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

Si attesta di aver espresso parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

F.to il Dirigente
del Settore Pianificazione del Territorio
Ing. Giovanni TONDOLO

Si attesta di aver espresso parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

Il Responsabile del procedimento, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ al _____
come prescritto dall'art. 124 comma 1°, del D.Lgs 267 del 18/08/2000.
- è divenuta esecutiva perché:
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3) del D.Lgs 267 del 18/08/2000
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4) del D.Lgs 267 del 18/08/2000

Addì _____

f.to _____

Ai sensi dell'art. 18 del T.U. - D.P.R. N° 445 DEL 28/12/2000, attesto che la presente copia è conforme al suo originale.
