

Proposta di emendamento alla delibera di cui
al punto n° 3 dell'ord. del Consiglio Comunale del
28.04.2010.

al punto 1.1 della suddetta proposta di deliberazione,
nella premessa e nel deliberato, successivamente
al numero 42.000 vanno aggiunte le seguenti
parole: "destinata a edilizia non residenziale
(servizi, edilizia pubblica)".

In ordine alla richiesta Tecnica:

parere favorevole

Foto
Wolfgang Jolley



COMUNE DI STATTE

(Provincia di Taranto)

SERVIZIO LL.PP. - AA.PP. - SERVIZIO URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

e, p.c. Al Responsabile del Servizio Finanziario

SEDE

Oggetto: Relazione tecnica per la determinazione delle aree edificabili.

Con l'art.16 del D.L. 22 dicembre 1981, n.786, convertito dalla legge 26 febbraio 1982, n.51, venne stabilito che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il piano di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali.

L'art. 14 del D.L.28 febbraio 1983, n.55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n.131, stabilisce che i comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n.167, 22 ottobre 1971, n.865 e 5 agosto 1978, n.457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

L'art. 14 del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n.77, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. n.55/1983 sopra richiamato.

In riferimento alla normativa vigente, questo ufficio ha avviato le ricerche per la quantificazione delle aree disponibili nell'ambito del piano P.E.E.P. e in quello del piano P.I.P., per la cessione in proprietà o in diritto di superficie.

Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare (Legge 167/62), del comprensorio di Statte, fu

○ predisposto dal Comune di Taranto e dall'Istituto Autonomo Case Popolari nell'anno 1975.

Il Comune di Statte, reso autonomo dal 1993, non ha mai ricevuto dal Comune di Taranto e dallo stesso I.A.C.P. la documentazione aggiornata sul piano di zona.

Si fa riferimento, pertanto, a dati approssimativi trasmessi dall'Istituto Autonomo Case Popolari sulla quantificazione delle aree disponibili.

In riferimento a questi dati, esistono delle aree ancora disponibili per una superficie complessiva di mq.42.000 destinata a edilizia non residenziale (servizi, edilizia scolastica) rispetto all'intera area residenziale P.E.E.P. di mq.186.000. 28/04/10

Per l'anno 2010, con la partecipazione del Comune, di concerto con lo IACP e privati proprietari ai

○ Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), proposti dalla Regione Puglia con Bando di gara del 19/06/2006 e al Programma di Recupero Urbano (P.R.U.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 22/04/1999 conformemente a quanto stabilito dalla Delibera CER 09.11.94 e dalle Delibere di Consiglio Regionale della Puglia n. 894/94 e n.306/98, per il sostegno e la riqualificazione urbana, nonché per il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica, sono previsti interventi di edilizia economica e popolare con realizzazione di residenze, servizi e impianti sportivi.

Il costo medio delle aree predette per spese di acquisto od espropriazione ed occupazione, oneri finanziari, oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, spese tecniche e varie,

aggiornato al coefficiente ISTAT 2009, ascende a € 32,31 al mq, per zona e con le diversificazioni del Piano.

Il piano P.I.P., approvato con delibera di C.C. n°58 del 21 settembre 1998, ha una disponibilità dei lotti di 301.968 mq., di cui 43.223 per lotti artigianali e di 258.745 mq. per lotti industriali.

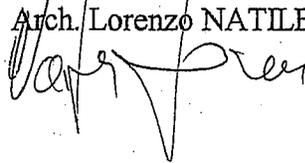
In riferimento alle richieste pervenute a questo ufficio ed allo stato delle procedure di esproprio/assegnazione è possibile quantificare in via presuntiva che nel corso dell'esercizio 2010 si procederà all'assegnazione a vario titolo di circa i due terzi dell'intero P.I.P.

Il costo medio delle aree predette per spese di espropriazione, ammonta, a € 25,00 al mq. al netto

delle spese. Non sono compresi gli oneri per opere di urbanizzazione in quanto le stesse sono in corso di realizzazione da parte dell'Ente a seguito dell'ottenimento di finanziamenti pubblici.

Questa relazione è parte integrante della delibera di C.C.

Il Responsabile del Servizio LL.PP. – AA.PP.
Arch. Lorenzo NATILE



Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Ing. Luigi PIGNATELLI

