



CITTÀ DI MOLFETTA

Settore Territorio
Sportello Unico Attività Produttive

Art.14 Legge 26 aprile 1983 n.131

Art. 172 D. Lgs. del 18 agosto 2000 n.267

Verifica della qualità e la quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167 del 18.04.1962, n. 865 del 22.10.1971 e n. 457 del 5.08.1978, da poter cedere in proprietà.

Determinazione prezzo di cessione delle aree per l'anno 2011.

Aree comprese nei Piani per gli Insediamenti Produttivi.

RELAZIONE

Il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n.527 dell'10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n.96 in data 04 luglio 2001.

Con D.C.C. n.284 del 27 marzo 1976 e con D.P.G.R. n.2118 del 18 maggio 1977 è stato approvato definitivamente il primo Piano per Insediamenti Produttivi – Zona Artigianale.

Un primo ampliamento è stato approvato con D.C.C. n.48 del 12 marzo 1998 modificata con D. C. P. n.113 del 5 aprile 2001 e successivamente approvato con D.C.C. n.11 del 25 luglio 2001.

Un secondo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi è stato approvato con D.C.C. n.107 del 18 aprile 2002.

Stante la continua richiesta di lotti il Comune di Molfetta, con D.C.C. n.41 del 26 giugno 2003, ha adottato un ulteriore ampliamento al Piano per Insediamenti Produttivi in variante al P.R.G.C. vigente, approvata definitivamente con D.G.R. n.489 del 31 marzo 2005 il cui Piano Particolareggiato è stato approvato definitivamente con deliberazione del Commissario Straordinario n.34 del 10.04.2008 recante " *PIP Zona Artigianale in ampliamento. Modifica ed integrazione delle delibere del CC. N.274/76, 48/98, 11/01 e 107/02. Presa d'atto mancanza osservazioni. Approvazione definitiva.*".

Tutte le aree costituenti la Zona Artigianale P.I.P., tranne l'ultimo ampliamento, sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, mediante espropriazione o atti di cessione bonaria e cedute e/o concesse alle imprese che ne avevano fatto richiesta.

Gli insediamenti programmati nella citata Zona Artigianale sono stati, nella quasi totalità, realizzati e solo per alcuni lotti sono ancora in corso i lavori di completamento delle costruzioni. In

relazione alle ultime convenzioni stipulate, per l'anno 2011, non si prevede di introitare qualcosa a titolo di acquisizione lotto e costo degli oneri di urbanizzazione perché le aree sono state tutte assegnate e, tranne episodi di revoca e riassegnazione tra l'altro già economicamente registrati negli anni addietro, non vi saranno nuove consegne.

Ultimo ampliamento.

Il nuovo PIP prevede un centinaio di lotti edificatori per insediamenti produttivi il cui costo, stabilito dal Consiglio in **32,31** euro per mq di lotto è stato ridotto a **25,00** euro per mq di lotto nell'ipotesi di possibile finanziamento di parte delle opere di urbanizzazione; esso contiene tutti i costi dell'insediamento, espropri, infrastrutture e urbanizzazioni comprese.

L'intero introito nell'ipotesi di globale assegnazione dei lotti sarebbe di **€ 14.717.402,43**.

Il solo costo per gli espropri sarà di **7,10** euro per mq di lotto assegnato per un totale di **€ 3.236.179,50**.

Come riportato nelle N.T.A. del P.I.P. i costi relativi all'acquisizione dell'intera superficie di Piano, alle realizzazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti nonché quelli generali relativi alla progettazione urbanistica, alle spese tecniche per rilevamenti, redazione verbali di consistenza e tipi di frazionamenti delle strade di Piano e dei lotti, nonché spese notarili per acquisizione bonaria delle aree da espropriare e quant'altro attribuibile alla esecuzione del Piano, saranno di competenza ed a carico degli imprenditori assegnatari. Non è dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

Entro il 2011 è ipotizzabile che si riesca a espropriare l'80% delle aree e ad assegnare solo un 60% dei lotti disponibili. Tenendo conto che all'atto della preassegnazione le imprese dovranno versare i soli costi di esproprio, nel 2011 avremo un costo arrotondato di **€ 2.600.000,00** e un introito di **€ 2.000.000,00** con una differenza di **- € 600.000,00** dovuto allo sfasamento temporale tra la fase di acquisizione dei terreni e quella di preassegnazione con i versamenti da parte delle imprese.

Per evitare questo sbilanciamento si dovrà procedere con solerzia alle preassegnazioni tentando di rimandare al prossimo anno alcuni espropri.

Nel progetto approvato vi sono anche aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria US1, US2 e US3 che saranno realizzate dal Comune o da privati all'uopo delegati e autorizzati secondo le disposizioni delle NTA del PRGC e aree destinate a due edifici a torre: D1 e D2

La volumetria è di mc 81.000 su una superficie di lotto pari a mq 13.150 per la torre D1, e di mc 81.000 su una superficie di lotto pari a mq 13.457 per la torre D2. Questi lotti non intervengono nella valutazione delle aree PIP da alienare non rientrando ancora nel patrimonio comunale.

Molfetta, 22 aprile 2011

*Si retto essere la presente relazione
assumendo i costi per esproprio dal collegio
010721 f...*

Il Dirigente Settore Territorio
Ing. Rocco ~~Autmare~~