



**CITTÀ DI MOLFETTA**  
**PROVINCIA DI BARI**

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Ordinaria**  
**N. 17**

**del 30.03.2009**

**Art.172, 1° comma, lett. c), D.L.vo n.267/2000. Verifica qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ed alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi n. 167/1962, 865/1971 e n. 457/1978. Determinazione del prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati per l'anno 2009.**

L'anno duemilanove il giorno trenta del mese di marzo con inizio alle ore 17,10 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 23.03.2009, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

<i>Consiglieri</i>		<b>- SINDACO -</b>	<b>Presente</b>
		<i>Consiglieri</i>	
<b>CAMPOREALE Nicola</b>	<b>Presente</b>	<b>SQUEO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>MASTROPASQUA Pietro</b>	<b>Presente</b>	<b>SGHERZA Raffaele</b>	<b>Assente</b>
<b>PALMIOTTI Michele</b>	<b>Presente</b>	<b>GIANCASPRO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>LATINO Angela Paola</b>	<b>Presente</b>	<b>SALVEMINI Giacomo</b>	<b>Presente</b>
<b>DE CEGLIA Vito</b>	<b>Presente</b>	<b>ABBATTISTA Giovanni</b>	<b>Presente</b>
<b>MEZZINA Giovanni</b>	<b>Presente</b>	<b>DE CANDIA Giuseppe</b>	<b>Assente</b>
<b>MARZANO Angelo</b>	<b>Presente</b>	<b>PATIMO Saverio</b>	<b>Assente</b>
<b>LA GHEZZA Raffaele</b>	<b>Presente</b>	<b>MANGIARANO Francesco</b>	<b>Assente</b>
<b>SCARDIGNO Leonardo</b>	<b>Presente</b>	<b>AMATO Giuseppe</b>	<b>Assente</b>
<b>BRATTOLI Anna Maria</b>	<b>Assente</b>	<b>MINUTO Anna Carmela</b>	<b>Assente</b>
<b>CIMILLO Benito</b>	<b>Presente</b>	<b>PIERGIOVANNI Nicola</b>	<b>Presente</b>
<b>ARMENIO Leonardo</b>	<b>Presente</b>	<b>SIRAGUSA Leonardo</b>	<b>Assente</b>
<b>GIANCOLA Pasquale</b>	<b>Presente</b>	<b>CLAUDIO Adele Maria S.</b>	<b>Presente</b>
<b>SPACCAVENTO Mauro</b>	<b>Presente</b>	<b>DE ROBERTIS Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>DE GENNARO Giovannangelo</b>	<b>Presente</b>	<b>PORTA Giovanni</b>	<b>Presente</b>

**Presenti n . 23 Assenti n. 08**

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore al Bilancio Sig. La Grasta Giulio, l'Assessore all'Urbanistica, Avv. Uva Pietro, il Dirigente del Settore Territorio, il Dirigente del Settore Economico-Finanziario e il Collegio dei Revisori dell'Ente, composto dai Sigg.ri: dott. Mezzina C, dott. Balacco G. e la Dott.ssa Pisani M.-

\*\*\*\*\*

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

\*\*\*\*\*

Si premette che, sull'argomento in oggetto e quelli di seguito indicati:

- 3) *"Art. 172, 1° comma, lett. c), D.Lgs n. 267/2000. Verifica qualità e quantità delle aree comprese nei piani di insediamenti produttivi (PIP). Determinazione del prezzo di cessione delle aree per l'anno 2009."*
- 4) *"Determinazione dei tassi di copertura in percentuale del costo dei servizi a domanda individuale."*
- 7) *"Approvazione del Bilancio Comunale di Previsione per l'anno finanziario 2009, della Relazione Previsionale e Programmatica 2009/2011 e del Bilancio Pluriennale 2009/2011."*

a seguito di unanime decisione del Consesso, è stata svolta la relazione illustrativa dell'Amministrazione e la discussione generale unificata, in quanto argomenti strettamente connessi; successivamente, sono seguite separate votazioni sui singoli provvedimenti.

\*\*\*\*\*

Introdotti dal Presidente, illustrano gli argomenti innanzi elencati, nell'ordine, l'Assessore all'Urbanistica – Avv. Pietro Uva e l'Assessore al Bilancio – Sig. Giulio La Grasta, ciascuno per la parte di rispettiva competenza.

Segue la fase dei chiarimenti chiesti dai Consiglieri Porta G. e Piergiovanni N., ai quali risponde il Dirigente del Settore economico-Finanziario dott. Giuseppe De Bari.

Aperta la discussione generale intervengono i Consiglieri Piergiovanni N., Salvemini G. e per dichiarazione di voto i consiglieri Giancola P., Marzano A., De Robertis M., Squeo M. e Porta G.-

( In corso di seduta sono entrati i Consiglieri Brattoli A. e Patimo S. ed è uscito il Consigliere De Robertis M. – **Consiglieri Presenti n.24).**

Esauriti gli interventi il Presidente del C.C. pone in votazione il provvedimento in oggetto e stante l'esito favorevole della votazione stessa, dà atto che

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Molfetta, a partire dal 1972, ha attuato due Piani di Zona, il primo negli anni 70 ed il secondo negli anni 80/90;
- nel 1998, essendo esaurite le aree disponibili, fu adottato un Piano Straordinario di Edilizia Economico-popolare ex art.51 legge 865/71 anch'esso esaurito;
- nel 1996 è stata adottata la variante generale al P.R.G.C. anche per individuare nuove aree per l'edilizia economico-popolare;
- con deliberazione del C.C. n.51/98 è stato adottato un nuovo Piano Straordinario di Edilizia Economico-Popolare ex art.51 legge 865/71 interessante alcuni comparti del P.R.G.C. adottato ed esattamente i Comparti nn.1, 2, 3, 14, 15 e 16;
- con deliberazione del C.C. n.84/98 fu anche adottato un ulteriore Piano di Zona 167 a completamento del fabbisogno decennale di edilizia economico-popolare che interessa i Comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 17 del P.R.G.C. adottato;
- con provvedimento della G.R. n.527 del 10/5/01 è stato approvato in via definitiva il P.R.G.C.;

- con provvedimento del C.C. n.59 in data 20/12/01 è stato approvato in via definitiva il Piano di Zona 167/62;
- con deliberazione C.C. n. 34 del 14/04/2004 si è proceduto ad un ampliamento del Piano di Zona con la perimetrazione degli ulteriori comparti rimasti, facenti parte delle zone C1, e cioè dei comparti 10,11 , 12 e 13.

#### **Considerato che:**

- ad oggi sono state sottoscritte le convenzioni urbanistiche dei Comparti 1, 2, 3, 14, 15, 16 e, quindi, ha completato l'acquisizione del 60% delle aree comprese nel Piano ex art.51 L.865/71, destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica;
- tutti i lotti per ERP del Piano ex art.51 L.865/71 sono stati assegnati e edificati;
- per quanto riguarda il Piano di Zona 167, sono state già acquisite le aree dei Comparti 4, 5, 6, 7, 8 e 9 e del Comparto 17;
- i lotti per ERP del Piano di Zona 167 Comparti 4, 5, 6, 7, 8 e 9 sono stati assegnati e in gran parte edificati mentre resta da assegnare i lotti del Comparto 17 e dei comparti nn.10, 11, 12 e 13;
- l'art. 172 comma 1 lettera c) del D. Leg.vo n.267/00 fa obbligo di allegare al Bilancio di previsione la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, con la quale il Comune verifica la qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ed alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n.167 del 18/4/62, n.865 del 22/10/71 e n.457 del 5/8/78, che potranno essere ceduti in proprietà;
- con la stessa deliberazione il Comune dovrà stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato;
- il Settore Territorio ha proceduto alla verifica della qualità e quantità delle aree comprese nei Piani di Zona 167;
- dalla relazione del Dirigente Settore Territorio risulta che, nel corrente anno 2009, non si potrà procedere alla sottoscrizione delle convenzioni delle restanti aree dei comparti nn.10, 11, 12, 13 e 17 perché l'Amministrazione intende porre mano a un aggiornamento delle graduatoria delle Cooperative;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

- preso atto dei pareri espressi dalle Commissioni Consiliari Permanenti n.1 (urbanistica) in data 18.03.2009 verbale n. 16 e n.4 (bilancio) in data 18.03.2009 verbale n. 02;
- visto l'art.172 del T.U. n.267/2000;
- assunti i pareri favorevoli del Dirigente Settore Territorio e del Dirigente del Settore Finanze espressi ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.L.vo n.267/2000;
- con voti favorevoli n.18, contrari n.04 (Salvemini G., Abbattista G., Patimo S. e Piergiovanni N.), astenuti n. 02 (Porta G. e Claudio A.) espressi in forma palese da n.22 Consiglieri votanti su n.24 Consiglieri presenti;

#### **D E L I B E R A**

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato:.

1. Di prendere atto e recepire la relazione del Dirigente del Settore Territorio, allegata al presente atto a farne parte integrante, nella quale, per ognuna delle aree E.R.P. da assegnare, nell'anno 2009 per residenze e terziario è individuata sia la quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che il costo e il costo delle stesse.

2. Di dare atto che nel presente anno si presume di incassare le somme indicate nella relazione del Dirigente.
3. di dare atto che, per le considerazioni su esposte, non si prevedono introiti per oneri di urbanizzazione relativi a E.R.P.-
4. Di designare responsabile del procedimento l'Ing. Rocco Altomare, Dirigente del Settore Territorio.

Su proposta del Consigliere Marzano A., posta in votazione dal Presidente ed approvato con voti favorevoli n. n.18 , astenuti n. 06 (Salvemini G., Abbattista G., Patimo S. e Piergiovanni N., Porta G. e Claudio A.), espressi in forma palese da n.18 Consiglieri votanti, su n. 24 Consiglieri presenti, il presente provvedimento é dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4° del T.U.EE.LL. n.267/2000.

## ART.172 COMMA 1 LETTERA c) DECRETO LEGISLATIVO 167/2000

**Qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ed alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n.167 del 18/4/62, n.865 del 22/10/71 e n.457 del 5/8/78. Determinazione del prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati per l'anno 2009.**

## RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Molfetta con provvedimento del C.C. n.59 in data 20/12/01 ha approvato in via definitiva il Piano di Zona 167/62. Successivamente con deliberazione del C.C. n. 34 del 14/04/2004 si è proceduto ad un ampliamento del Piano di Zona con la perimetrazione degli ulteriori comparti rimasti, facenti parte delle zone C1, e cioè dei comparti 10,11 , 12 e 13.

Del primo Piano di Zona è rimasta da assegnare solo la parte per ERP del Comparto n.17 per quattro fabbricati. Dell'ampliamento non si è proceduto ad alcuna assegnazione.

I comparti 10, 11, 12 e 13 che secondo il PRGC hanno una superficie complessiva di mq 230.630 consentono di insediare un volume di edilizia residenziale pubblica di mc  $(230630 \cdot 0,87 \cdot 0,6) = mc 120.388$ .

Le valutazioni di seguito riportate hanno come presupposto il puntuale verificarsi delle condizioni legate alle procedure amministrative, dalla approvazione definitiva dei piani all'acquisizione dei terreni, dall'assegnazione, entro il 2009 dei lotti per l'Edilizia Residenziale Pubblica, al deposito dei progetti. Ne consegue che, ove anche uno solo dei succitati momenti non dovesse aver luogo in tempo, le previsioni di incasso non saranno rispettate.

**A) Il dimensionamento dei sub-comparti**

Il **comparto 10** ha superficie reale pari a 81.750 mq. L'area soggetta a stralcio è pari a mq,5814,47; ne risulta una superficie effettiva di comparto pari a 75.933,53 mq. Applicando l'indice di comparto di 0,87mc/mq, il volume costruibile è pari a 66.061 mc.

Il subcomparto A, ha una superficie di 46.000 mq e il volume edificabile per E.R.P. è di 39.641,48 mc (60% del volume edificabile) per un totale di 396 abitanti.

Se si fa riferimento al solo sub-comparto B, la superficie è pari a mq. 29.932. Il volume edificabile di competenza del sub-comparto B è pari al 40% del totale ossia 26.420 mc; pertanto, nel sub-comparto B è previsto l'insediamento di 264 abitanti, a fronte di 660 abitanti per l'intero comparto. Conseguentemente, globalmente necessitano superfici per standard ex D.M. 1444/68 pari a:1650 mq per parcheggi pubblici (2,50mq/ab.); 5940 mq per verde di quartiere (9mq/ab.); 1320 mq per attrezzature collettive d'interesse comune (2,00mq/ab.) e 2970 mq per attrezzature scolastiche (4,50mq/ab.). Le N.T.A. del P.R.G.C. prevedono inoltre ulteriori aree per servizi collettivi pari al 30% della superficie di comparto, per un totale pari a 23.779 mq.

La superficie delle strade di PRG è pari a 3.773,11 mq. come risulta dalla scheda urbanistica riportata nella tavola del P.U.E..

Il volume d'edilizia pubblica di progetto è di 39.641,48 mc. Tale volume è suddiviso, secondo le previsioni di P.R.G.C., in due quote pari, rispettivamente, all' 80% - ovvero 31.750,24 mc – destinata alla residenza e al 20% - ossia 6.898,76 mc – per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza.

Il volume d'edilizia privata di progetto è di 28.279,24 mc di cui la quota residenziale (80%) è di 22.623,39 mc e quella per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza (20%) è di 5.655 mc.

Il **comparto 11** ha superficie reale pari a 66.000 mq. Applicando l'indice di comparto di 0,87mc/mq, il volume costruibile è pari a 57.420,00 mc.

Il subcomparto A, ha una superficie di 39.600 mq e il volume edificabile per E.R.P. è di 34.452 mc (60% del volume edificabile) per un totale di 344 abitanti.

Se si fa riferimento al solo sub-comparto B, la superficie è mq 26.640, pari al 40% dell'intero comparto. Il volume edificabile di competenza del sub-comparto B è pari al 40% del totale ossia 22.968 mc; pertanto, nel sub-comparto B è previsto l'insediamento di 229 abitanti, a fronte di 574 abitanti per l'intero comparto. Conseguentemente, globalmente necessitano superfici per standard ex D.M. 1444/68 pari a: 1447,5 mq per parcheggi pubblici (2,50mq/ab.);5211 mq per verde di quartiere (9mq/ab.);1158 mq per attrezzature collettive d'interesse comune (2,00mq/ab.) e mq 2605,50 per attrezzature scolastiche (4,50mq/ab.). Le N.T.A. del P.R.G.C. prevedono inoltre ulteriori aree per servizi collettivi pari al 30% della superficie di comparto, per un totale pari a 19.800 mq.

La superficie delle strade di PRG è pari a 3944,50 mq. come risulta dalla scheda urbanistica .

Il volume d'edilizia pubblica di progetto è di 34.452 mc. Tale volume è suddiviso, secondo le previsioni di P.R.G.C., in due quote pari, rispettivamente, all' 80% - ovvero 27.561 mc – destinata alla residenza e al 20% - ossia 6.891 mc – per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza.

Il volume d'edilizia privata di progetto è di 22.968 mc di cui la quota residenziale (80%) è di 18.374 mc e quella per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza (20%) è di 4.594 mc.

Il **comparto 12** ha superficie reale pari a 92.870,91 mq. L'area soggetta a stralcio è pari a mq 2761,80; ne risulta una superficie effettiva di comparto pari a 90.109,11 mq. Applicando l'indice di comparto di 0,87mc/mq, il volume costruibile è pari a 78.394,93 mc.

Il subcomparto A, ha una superficie di 54.065,47 mq e il volume edificabile per E.R.P. è di 47.036,96 mc (60% del volume edificabile) per un totale di 470 abitanti.

Se si fa riferimento al solo sub-comparto B, la superficie è pari a 36.043,64 mq, pari al 40% dell'intero comparto. Il volume edificabile di competenza del sub-comparto B è pari al 40% del totale ossia 31.357,97

mc; pertanto, nel sub-comparto B è previsto l'insediamento di 313 abitanti, a fronte di abitanti per l'intero comparto 784. Conseguentemente, globalmente necessitano superfici per standard ex D.M. 1444/68 pari a: 1960,00 mq per parcheggi pubblici (2,50mq/ab.); 7056 mq per verde di quartiere (9mq/ab.); 1568,00 mq per attrezzature collettive d'interesse comune (2,00mq/ab.) e mq 3.528 per attrezzature scolastiche (4,50mq/ab.). Le N.T.A. del P.R.G.C. prevedono inoltre ulteriori aree per servizi collettivi pari al 30% della superficie di comparto, per un totale pari a 27.032 mq.

La superficie delle strade di PRG è pari a 13.930,54 mq. come risulta dalla scheda urbanistica .

Il volume d'edilizia pubblica di progetto è di 47.036,96 mc. Tale volume è suddiviso, secondo le previsioni di P.R.G.C., in due quote pari, rispettivamente, all' 80% - ovvero 25.086,38 mc – destinata alla residenza e al 20% - ossia 9.407,39 mc – per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza.

Il volume d'edilizia privata di progetto è di 31.357,97 mc di cui la quota residenziale (80%) è di 25.086,38 mc e quella per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza (20%) è di 6.271,59 mc.

Il **comparto 13** ha, come già detto, superficie reale pari a 124.600 mq. L'area soggetta a stralcio è pari a mq 12.555; ne risulta una superficie effettiva di comparto pari a 112.045 mq. Applicando l'indice di comparto di 0,87mc/mq, il volume costruibile è pari a mc.97.479.

Il subcomparto A, ha una superficie di 67.227 mq e il volume edificabile per E.R.P. è 58.487 mc (60% del volume edificabile) per un totale di 585 abitanti.

Se si fa riferimento al solo sub-comparto B, la superficie è pari a mq 44.81. Il volume edificabile di competenza del sub-comparto B è pari al 40% del totale ossia 38.992 mc; pertanto, nel subcomparto B è previsto l'insediamento di 390 abitanti, a fronte di 975 abitanti per l'intero comparto. Conseguentemente, globalmente necessitano superfici per standard ex [D.M. 1444/68](#) pari a 2438 mq per parcheggi pubblici (2,50mq/ab.); 8775 mq per verde di quartiere (9mq/ab.); anche 1950 mq per attrezzature collettive d'interesse comune (2,00 mq/ab.) e 4388 mq per attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.). Le N.T.A. del [P.R.G.C. prevedono](#) inoltre ulteriori aree per servizi collettivi pari al 30% della superficie di comparto, per un totale pari a 33.613 mq.

La superficie delle strade di PRG è pari a 13.019 mq. come risulta dalla scheda urbanistica riportata nella tavola del P.U.E.,

Il P.U.E. prevede, nel sub-comparto B, una cessione complessiva di aree per standard e servizi collettivi pari a mq.12.313.

Il volume d'edilizia privata di progetto è di 38.992 mc di cui la quota residenziale (80%) è di 31.193 mc e quella per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza (20%) è di 7798 mc.

Il volume d'edilizia pubblica di progetto è di 58.487 mc. Tale volume è suddiviso, secondo le previsioni di P.R.G.C., in due quote pari, rispettivamente, all' 80% - ovvero 46.789,60 mc – destinata alla residenza e al 20% - ossia 11.697,40 mc – per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza.

Il **comparto 17** ha superficie totale pari a 26.999,44 mq. Applicando l'indice di comparto di 0,87mc/mq, il volume costruibile è pari a mc.23.489,51.

Il sub comparto A, ha una superficie di 16.199,42 mq e il volume edificabile per E.R.P. è 14.093,71 mc (60% del volume edificabile) per un totale di 141 abitanti.

Se si fa riferimento al solo sub-comparto B, la superficie è pari a mq 10.800,02. Il volume edificabile di competenza del sub-comparto B è pari al 40% del totale ossia 9.395,81 mc; pertanto, nel subcomparto B è previsto l'insediamento di 93 abitanti, a fronte di 234 abitanti per l'intero comparto. Sono previste superfici per standard ex [D.M. 1444/68](#) pari a 587,50 mq per parcheggi pubblici (2,50mq/ab.); 2.115,00 mq per verde di quartiere (9mq/ab.); anche 470,00 mq per attrezzature collettive d'interesse comune (2,00 mq/ab.) e 1.057,50 mq per attrezzature scolastiche (4,50mq/ab.). Le N.T.A. del [P.R.G.C. prevedono](#) inoltre ulteriori aree per servizi collettivi pari al 30% della superficie di comparto, per un totale pari a 12.200,21 mq.

La superficie delle strade di piano è pari a 3.356,03 mq. come risulta dalla scheda urbanistica riportata nella tavola del P.U.E.,

Il volume d'edilizia privata di progetto è di 9.394,75 mc di cui la quota residenziale (80%) è di 7.515,63 mc e quella per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza (20%) è di 1.879,75 mc.

Il volume d'edilizia pubblica di progetto è di 14.093,56 mc. Tale volume è suddiviso, secondo le previsioni di P.R.G.C., in due quote pari, rispettivamente, all' 80% - ovvero 11.274,90 mc – destinata alla residenza e al 20% - ossia 2.818,66 mc – per edilizia commerciale o attività produttive comunque compatibili con la residenza.

#### **B) Oneri di costruzione per gli immobili E.R.P.**

Con l'esaurimento delle assegnazioni per E.R.P. nei comparti dal n.1 al n.9 e nei comparti n.14, 15 e 16, la valutazione sui possibili introiti relativi a Permessi di Costruire per il 2009 può essere effettuata solo sui fabbricati del Comparto n.17 - convenzionato di recente – e sul comparto n.12. Il conteggio degli oneri di costruzione dei comparti n.10, 11 e 13 non può essere fatto mancando l'approvazione definitiva da parte del C.C. dei Piani Urbanistici ex legge 167/62 e l'assegnazione dei lotti alle cooperative.

Per l'Edilizia Residenziale Pubblica il comparto n.17 individua 4 fabbricati; nel comparto 12 sono previste 80 case a schiera.

Attualmente il contributo per urbanizzazione primaria e secondaria per fabbricati E.R.P. è di circa 40.000,00 euro per ciascuna opera.

Per la case a schiera E.R.P. si versano 3.700 euro per le U.P. e 3.900 per le U.S..

Nel 2009 potrebbe prevedersi l'avvio del comparto 17 – già convenzionato – e del comparto 12.

Complessivamente si potrebbero accertare le seguenti entrate:

U.P. – 4 x € 40.000 = € 160.000,00

U.S. – 4 x € 40.000 = € 160.000,00

U.P. – 80 x € 3.700 = € 296.000,00

U.S. – 80 x € 3.900 = € 312.000,00

che con un coefficiente di contemporaneità di 0,6 diventano:

U.P. - € 456.000,00 x 0,6 = € 273.600,00

U.S. - € 472.000,00 x 0,6 = € 283.200,00

Con incasso delle prima rata degli oneri di costruzione pari a:

U.P. = € 68.400,00

U.S. = € 70.800,00

### C) Costo delle aree

Il Consorzio del Comparto n.17 ha già convenzionato con il Comune cedendo le aree per E.R.P. che sono state pagate (650.000,00 euro) con fondi del 2006 e, pertanto, non vi saranno oneri a carico del Comune per le aree del Comparto 17 in quest'anno,

Per il comparto n.12 la spesa per l'espropriazione dell'area in caso di bonario componimento con i proprietari espropriati e la corresponsione piena dell'indennità di esproprio, - stimata in 36,45 €/mq come per il comparto 17 – sarà pari a :

$54.065,47 \text{ mq} \times 36,45 \text{ €/mq} = € 1.970.686,38$

Alla predetta indennità dovranno essere aggiunte le spese per i rilievi, l'indennità di occupazione d'urgenza, calcolata per i cinque anni previsti dalla legge e le spese per la stipula degli atti di bonario componimento.

Per l'espropriazione le previsioni sono le seguenti:

Indennità di espropriazione:  $\text{mq } 54.065,47 \times 36,45 \text{ €/mq} = € 1.970.686,38$

Rilievi:  $\text{mq } 54.065,47 \times 0,17 \text{ €/mq} = € 9.191,13$

Spese notarili (1,5%):  $€ 1.970.686,38 \times 0,015 = € 29.560,30$

Maggiorazione indennità per costruzioni (20%)  $€ 1.970.686,38 \times 0,20 = € 341.137,27$

**Totale generale: € 2.350.575,08**

L'incidenza del costo dell'area per mq di area territoriale è pari a 43,47 €/mq

### E) Conclusioni

Fra le **previsioni di spesa per il 2009** si possono includere solo il costo dell'espropriazione per il comparto n.12 pari a € **2.350.575,08**. Per le entrate non è possibile ipotizzare incassi dai comparti nn.17 e 12 per il 2009 in quanto l'Amministrazione Comunale si accinge a emanare un bando integrativo per l'assegnazione di suoli alle cooperative edilizia con aggiornamento della graduatoria esistente.

Per le previsioni di entrata si possono conteggiare solo le aree per edilizia convenzionata nel comparto n.5 e precisamente un fabbricato T+5 per un importo di € 250.000,00 e risolvere il contenzioso Germinario per assegnare un intervento delle tipologia "a patio" di circa € 300.000,00.

**L'incasso complessivo in entrata per il 2009 potrebbe essere di € 550.000,00**

Il Dirigente del Settore Territorio

Dott. Ing. Rocco Altomare

**In pubblicazione dal 2.4.2009**