



COMUNE DI BITONTO

Città Metropolitana di Bari

COPIA	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
-------	--------------------------------------

N 27 del 22/04/2015

OGGETTO

**AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVAMENTE A:
A) COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2015;
B) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI AL
QUINQUENNIO 2013/2018.**

L'anno **2015** addì **ventidue** del mese di **aprile** alle ore 19:27 nella sala Consiliare del Palazzo di Città, previo espletamento delle formalità prescritte dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale, in **1^a convocazione**. Alla trattazione dell'argomento riportato risultano presenti o assenti i consiglieri

(INIZIO)

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ABBATICCHIO MICHELE	P		14	FIORIELLO GIUSEPPE	P	
2	CARELLI PASQUALE		A	15	FEBBRILE LUIGI		A
3	PALMIERI VITO	P		16	D'ACCIO' FILIPPO	P	
4	PATIERNO DOMENICO	P		17	MAIORANO GIUSEPPE	P	
5	MODUGNO VITO ROSARIO	P		18	NATILLA FRANCESCO		A
6	RUTIGLIANO FRANCESCO		A	19	DE PALMA GAETANO	P	
7	RICATTI RUGGIERO	P		20	RICCI FRANCESCO P.	P	
8	MUNDO FRANCESCO	P		21	ROSSIELLO CARMELA	P	
9	GALA FRANCESCO GIUSEPPE		A	22	DAMASCELLI DOMENICO		A
10	LOZITO VITO FRANCESCO	P		23	FARELLA CHRISTIAN	P	
11	CUOCCIO FRANCESCO PAOLO	P		24	LABIANCA VITO ANTONIO		A
12	MASCIALE MATTEO MICHELE RAFFAELE	P		25	TOSCANO FRANCESCO	P	
13	CICCARONE GIOVANNI POMPEO	P					

Presenti **18** Assenti **7**

Presiede il Sig. dott. Palmieri Vito nella qualità di Presidente Assemblea Consiliare
Assiste il Segretario Generale Dott. Salvatore Bonasia

Presidente

Punto 4 all'Ordine del giorno, “*Aggiornamento oneri di urbanizzazione relativamente a:*

a) costo di costruzione per l'anno 2015;

b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al quinquennio 2013/2018.”

Prego Sindaco.

Sindaco - Abbatichio

Sì, grazie Presidente. Anche qui cercherò di essere quanto più sintetico, ma la sostanza, il provvedimento verte sull'adesione a quelle che sono le tariffe proposte dalla Legge Regionale numero 1 del 2007, in particolare l'articolo 2, comma 2°, dove si consente ai Comuni di rimodulare i costi di costruzione previsti.

Fermo restando che questo Comune, nella proposta attuale, propone di lasciare invariati fino al 2018, come previsto dalla normativa vigente, i costi di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre di andare a rimodulare, aderendo però a quelle che sono le tariffe della Legge Regionale n. 1/2007 i costi di costruzione, così come previsto nel testo della delibera, costi che, peraltro, appaiono comunque più ridotti.

Quindi, in ogni caso è un provvedimento che va incontro, comunque, a una rideterminazione dei costi un po' più a ribasso rispetto a quelli che finora e storicamente ha affrontato il Comune di Bitonto, semplicemente aderendo a quelle che sono le tariffe suggerite dalla Legge Regionale n. 1/2007, che sono il costo base

di nuova costruzione € 693,22 a metro quadro, il costo base di recupero primario e € 415,46 a metro quadro il costo base secondario € 192,74 a metro quadro, il costo base di recupero secondario € 242,74 a metro quadro, confermando, però, ribadiamo i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

I costi per l'urbanizzazione primaria e secondaria restano invariati dal 2015 al 2018 i costi di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre si riducono, aderendo al tariffario della Legge Regionale n. 1/2007, i costi di costruzione, che riguardo sia la nuova costruzione che il recupero, quindi, la ristrutturazione, l'edilizia, eccetera. Il costo di base di recupero secondario che è quello relativo al restauro, dove per esempio, c'era un aumento dei lavori privati all'interno del centro antico, dove il recupero dei manufatti, grazie al cielo, sta aumentando. Mentre per quanto riguarda invece tutto il resto, siccome fra l'altro sono state fatte anche delle indagini di mercato, sulle indagini di mercato si è potuto constatare anche, con a seguito di note trasmesse dall'Associazione degli Ingegneri, che i costi di costruzione del Comune di Bitonto sono sensibilmente più elevati rispetto ai Comuni limitrofi o anche, diciamo, a Comuni molto più grandi del nostro.

Pertanto, scegliendo la strada di aderire a quelle che sono le tariffe della Legge Regionale n. 1/2007 abbiamo un abbattimento, poi, alla fine di costi, di costi di costruzione. Credo, insomma, che consuntivamente come l'altro provvedimento di carattere urbanistico, che abbiamo approvato recentemente, siano provvedimenti che vanno verso una indicazione di incentivare il mercato, non soltanto a effettuare delle opere edilizie, ma anche a contrastare l'abusivismo edilizio spesso figlio di manovre

di disperazione dovute alla determinazione di costi troppo elevati, chiaramente noi restiamo a disposizione in qualsivoglia contributo anche su questo provvedimento.

- Ore 19:33 entrano i consiglieri Natilla e Labianca -

Presidente

Grazie Sindaco, ci sono interventi? Mundo, prego.

Mundo

Grazie, ad integrazione di quanto ha riferito il Sindaco, con delega chiaramente ad acta, va detto che in Commissione, appunto, ne abbiamo parlato, discusso con l'ingegner Sangirardi. Va messo in evidenza l'aspetto relativo al costo di costruzione che in precedenza più che un costo era quasi un prezzo, in buona sostanza, è da capire la differenza, cioè il costo del materiale, la cifra invece riportata aveva un valore più elevato paragonabile alla somma del costo più l'utile, in buona sostanza. Sta di fatto, comunque, che se si mettono a confronto le tabelle, questa che andiamo ad approvare oggi con quella precedente, sul costo di costruzione c'è una differenza in meno, con segno negativo, di circa il 30% insomma, io non ricordavo bene bene.

(intervento fuori microfono)

Mundo

In meno, certamente sì. Diciamo stiamo tra il 25-30% così, io non ho fatto un confronto, Ricci, diciamo puntuale, però l'ordine di grandezza più o meno è questo.

Un'altra cosa è venuta in evidenza e questo sarà soggetto chiaramente di successiva valutazione nella scadenza del periodo, che è una incongruenza. Se voi prendete la tabella degli oneri, per le attività edilizie in zona E1, credo, è menzionato

la fascia costiera, a voi risulta che Bitonto confini con la costa? Ormai non è più così dal 1927, se la memoria non mi inganna, però questa cosa stranamente compare ancora, anche se gli uffici, chiaramente, non applicano questo, perché se uno guarda la tabella e vede, dice “Caspita in zona agricola, madonna santa quanto si paga” bene è una incongruenza che sarà eliminata successivamente.

Presidente

Grazie consigliere Mundo, consigliere Ricci.

Ricci

Premetto e lo dico questa volta senza spirito di polemiche, però come dimostrazione, Presidente, apriamo gli occhi, che questa delibera in qualità di capogruppo io non l’ho ricevuta, proposta di delibera, ora me l’ha passata il consigliere Maiorano. Premesso questo ciò non significa che io non avrei dovuto, però o si trasmettono tutte le proposte di delibera a tutti, oppure è chiaro. Detto questo io, caro consigliere Mundo, farò un discorso politico-ricattatorio, voi adesso state approvando.

(interventi vari fuori microfono)

Allora il mio intervento in ordine a questa proposta di delibera sarà politico-ricattatorio, che cosa dico? Lo dico ad un tecnico, tu oggi hai accennato ad una riduzione, pure il Sindaco ha fatto la stessa cosa, ad una riduzione dei costi di costruzione, va bene? Ben venga. Se andate a prendervi qualche mio intervento di qualche anno fa, io non ho votato questo provvedimento, mascherava, di fatto, un aumento del costo di costruzione, delibera durante il periodo Valla.

Ora io però ti dico, Franco scusami, non sto facendo una questione di polemica e quant'altro, ora io ti dico, Franco, a che mi vale questa riduzione in questo senso, se il problema, caro Franco, non è l'incidenza per i costruttori sul costo di costruzione, ma l'incidenza è che in realtà i costruttori non costruiscono per vari motivi e fra questi motivi, oltre al fatto che c'è un piano fermo da anni, non c'è un adeguamento da anni, un altro motivo per cui i costruttori non costruiscono è perché non si vende niente, non si vende niente.

E non si vende niente anche perché, la diciamo tutta, per colpa del Governo, ma per colpa anche dei Comuni, l'imposizioni fiscali sulle case è altissima, perché per colpa dei Comuni perché continuo a dire che questo Comune, e non mi avete mai voluto sentire, questo Comune, per effetto delle rendite catastali, che sono fra le più alte della provincia di Bari. Io le ho viste, me le ha fatte vedere un tecnico, checché ne dicesse o ne diceva un assessore che non ci sta, questo Comune in virtù di queste rendite e dell'applicazione dell'aliquota massima al 10,7x1000 se non mi sbaglio, sulla seconda casa, aveva un'incidenza altissima, molto alta, rispetto, caro Sindaco, a Comuni del circondario, il nostro 10,7x1000 incide molto di più rispetto al 10x1000 del Comune di Bari, faccio un esempio, in virtù di quelle regole catastali che io vi dicevo.

Allora se proprio volete venire incontro, parlo a questa maggioranza, se proprio volete venire incontro a quello che deve essere, scusatemi responsabilità del Governo e del Comune, del Governo che ha posto la legge, ma anche del Comune, in questo caso che ha messo la aliquota massima, se proprio volete venire incontro a quello che

h è un recupero del mercato immobiliare nella città di Bitonto, perché non riducete l'aliquota sulle seconde case? Voi sapete che avete un minimo ed un massimo, questo è venire incontro, con proposte concrete. Allora io, Franco, ti approverò questo atto, Franco, non è una questione personale, come non è una questione personale verso nessuno, ma credo che sia una proposta questa, io ti approverò questo atto, ma la maggioranza oggi è in grado di dire sì, Francesco, nel redigendo bilancio 2016, sempre verso novembre, dicembre, ovviamente, cioè il consuntivo preventivo, ovviamente, che si fa a dicembre, cosa si fa senza un bilancio, è chiaro che non potete fare nulla, ma non potete addossare su altri le responsabilità, approviamo già il bilancio sulla base delle indicazioni che abbiamo, poi nel corso d'opera si fanno gli assestamenti, in corso d'opera facciamo le modifiche, che stiamo ad aspettare, iniziamo a fare funzionare gli uffici e, scusatemi se vado di (parola incomprensibile) allora io ti approvo questo, ma voi dovete prendere un impegno scritto, ora, che dovete ridurre quella aliquota, dovete ridurre l'aliquota sulle seconde case e guardate non ve ne venite fuori col discorso agevolazioni, sopra agevolazioni, perché quel regolamento non può essere oggetto di interpretazioni di alcuni, non è che quel regolamento verso alcuni deve essere interpretato in un modo e verso altri deve essere interpretato in altro modo, poi lo rivedremo quel fatto, a breve, stiamo ad aspettare certe carte, stiamo aspettando.

E finisco, così possiamo noi dare una scossa al mercato immobiliare, dato che c'è molto invenduto sul territorio. Applichiamo determinate situazioni, veniamo incontro, allora questo gruppo, scusatemi per la proposta politico-ricattatoria, ma

avete capito il senso del “ricattatorio” lungi dall’assumere qualsiasi forma di illegittimità. Allora questo gruppo può dare parere favorevole a questa proposta di delibera, sempre che le modifiche in melius apportate in ordine all’incidente del costo di costruzione, voglio dire non sia in contrasto con qualche normativa erariale, eccetera, eccetera, non sia in contrasto con disposizioni regionali o quant’altro.

(intervento fuori microfono)

Ricci

Franco, giustamente mi suggeriva pure, questo è stato anche oggetto di previsione sul bilancio triennale, pluriennale e voi avete fatto quel bilancio sulla scorta delle vecchie tariffe, allora chiariteci questi aspetti e noi tranquillamente.

Presidente

Un breve flash, consigliere Mundo e poi consigliere Modugno.

Mundo

Caro Francesco io accetto la provocazione, dico subito che non intendo avventurarmi su un campo che non mi appartiene e che è quello della fiscalità, quello in positivo, anche se, diciamo, quando c’è da approfondire, vuoi o non vuoi è un po’ come la medicina amara che la devi ingoiare e, quindi, mi sono abituato a leggere anche le cose che non mi piacciono e tra queste ci stanno quelle che riguardano gli aspetti impositivi, ahimè, che poi alla fine devono far quadrare il bilancio.

Ma io intendo invece soffermarmi, molto brevemente, su un aspetto di carattere generale, tu ne hai toccati diversi, hai toccato, nel tuo discorso, diversi aspetti, intanto hai parlato di mercato immobiliare, ed è verissimo quello che tu dici, perché molte

imprese non solo ma addirittura c'è un calo sensibile perfino del costruito come ben sapete e questo che cosa dimostra? Calo dei prezzi, quindi, calo del mercato del costruito.

Noi abbiamo un patrimonio edilizio di case vuote, viviamo questo paradosso, quindi, dobbiamo assumere delle posizioni di responsabilità che vanno al di là delle appartenenze e discutere di queste cose, io direi a voce ferma, che cosa voglio dire “a voce ferma”, a voce ferma significa non in un contesto deliberativo qual è quello di oggi, ma riflessioni che sono molto serie, perché ci deve essere un cambio di marcia, di impostazione nel fare impresa, perché noi veniamo fuori da un periodo pluridecennale, non solo in questo Comune, ma posso dire in tutt'Italia, di affidare all'imprenditoria edilizia, molto spesso leggasi speculativa e lo dico sotto il profilo del mercato, sotto il profilo della qualità edilizia, scadente in questo Comune, scadente, che però ha visto lievitare costi che forse nemmeno a Bari ci sono. Allora poniamoci questi problemi e vediamo perché è accaduto questo, perché se non partiamo da questo dato di fatto e dall'altro che cosa ci sta? Ci sono coloro, che sono pochissimi, in grado di poter accedere all'acquisto di un alloggio, altri che sono lì lì, altri che se lo sognano e che creano problemi poi giù tra l'altro.

Ora va da sè, l'hai riconosciuto tu stesso, manca una politica abitativa a livello globale e noi certamente abbiamo la necessità e il dovere se vuoi, come dire, di grattarci in testa e vedere come possiamo fare a soddisfare i vari livelli, le varie fasce sociali, in buona sostanza, una volta si poteva parlare di case popolari adesso è difficile, perché? Perché lo Stato si è scordato di queste cose, mentre in altre nazioni

europee, purtroppo per noi, questo avviene, da noi chissà perché l'edilizia costituisce un elemento, un elemento non economico per soddisfare dei bisogni, ma per fare utile e basta. Quindi, ripeto, il paradosso oggi è che nella nostra città c'è molto di invenduto, molti immobili vuoti e la gente che ha problemi abitativi, affrontare il discorso dell'imprenditoria, della crisi imprenditoriale, dicendo che dobbiamo costruire il nuovo, scusate, ve lo devo dire così come lo penso, di pancia, continuare a drogare il mercato, allora vuol dire che noi non abbiamo capito ancora tutto, non dico che non abbiamo capito nulla, ma non abbiamo ancora capito tutto, come sta cambiando l'economia e sta cambiando in maniera pesante l'economia. Sta cambiando in maniera pesante l'economia, purtroppo.

Quindi, il provvedimento che ci accingiamo ad approvare, che cosa devo dire, è una goccia in un mare, prendiamola come tale per ora, perché a questo bisogna lavorare per aggiungerci dell'altro insomma. Ho finito.

(intervento fuori microfono)

- Ore 19:54 esce il consigliere Natilla -

Presidente

Consigliere Modugno. Accogliamo come sfogo il suo intervento, vi ho dato spazio già, cercate di interrompere, vi prego, vi prego, vi ho già dato spazio abbastanza, ho dato la parola al consigliere Modugno, prego.

Modugno

Il mio intervento deve essere molto tecnico e per questo mi scuso anche con qualche persona. Nel 1883 un Parlamento in cui stavano 76 latifondisti votò una

norma fiscale che prevedeva la perequazione fiscale sugli immobili, perequazione vuol dire disuguaglianza, perché loro partivamo da un presupposto che noi in 150 anni ci siamo dimenticati, che chi più ha più paga, ripeto, un Parlamento in cui la maggioranza era di latifondisti. Purtroppo questa norma, prese piede effettivamente il 39 in un altro Parlamento in cui certo non c'era la sinistra, che votò gli estimi catastali allora partendo dal presupposto che gli estimi fossero agganciati alle rendite catastali, con riferimento al triennio 37-39.

In un Parlamento di diversa natura il 1995 con una strana legge hanno deciso di adeguare questi estimi, però poiché non avevano più né l'intelligenza né la voglia di applicare il vecchio sistema che aveva richiesto 80 anni, presero semplicemente a riferimento i valori medi che furono dichiarati dai Comuni, quindi, anche dal Comune di Bitonto, furono dichiarati valori medi di costruzione, perciò se gli estimi catastali a Bitonto oggi sono alti è perché il 1985 le Commissioni Censuarie Provinciali, prendendo atto di quanto dichiarato dai Comuni utilizzarono una base di calcolo, che era in fondo un'autodichiarazione del costo medio di costruzione, quindi, diciamo così, un po' il cane si morde la coda, cioè se oggi abbiamo delle rendite alte, quindi, una fiscalità alta e perché il 95.

(intervento fuori microfono)

Modugno

No, tu hai parlato di estimi, riduco l'estimo, aspetta, fammi finire, sì, poiché è in previsione di questo governo rivedere gli estimi, non è una cosa peregrina o malvagia cominciare a ridurre, anche in termini gestionali, costi di costruzione, come

verranno probabilmente ricalcolati l'anno prossimo, altrimenti correremo il rischio di rivedere ulteriori adeguamenti sulle imposte della casa.

Per quanto riguarda, invece, sempre questa presunzione della perequazione, noi abbiamo la presunzione di ritenere, fatto dato ma non dimostrato, che i patrimoni immobiliari appartengono a persone che hanno una capacità contributiva maggiore, per questo l'abbattimento sulla prima casa, compensato dalle imposte sulla seconda casa è una scelta che è anche di tipo politico e che vuole agevolare sostanzialmente i proprietari piccolo-medio, o se preferite le persone normali, in qualche modo facendo pagare di più coloro che detengono un patrimonio immobiliare più alto, questo in linea generale salvo poi dover ricorrere ad alcuni accorgimenti per quelle che sono belle evidenti storture, o comunque delle situazioni particolari che in quel regolamento che non ti piace, ma che comunque è stato largamente condiviso anche da chi oggi non c'è più.

Abbiamo, per esempio, previsto la possibilità di una seconda casa a disposizione della famiglia o di familiari che pagano comunque IMU, prima casa, l'alternativa c'è e, quindi, io ti invito anche a sottoscrivere questo, noi riduciamo l'IMU sulla seconda casa e che tu sei d'accordo ad aumentare l'imposta comunale sull'IRPEF? Il Governo c'è lo permette, la legge ce lo permette, oppure mi vieni a dire, allora riduciamo le spese per i servizi ai cittadini, prendo atto di questo.

(intervento fuori microfono)

Modugno

Prendo atto di questo, allora che, effettivamente, effettivamente ridurremo i servizi su proposta di chi mi dice che l'IMU sulla seconda casa è molto alta. Per quanto riguarda strettamente il provvedimento, dal punto di vista tecnico, esso è rigoroso e necessario e opportuno, indipendentemente dal fatto che ragioni contingenti che sono più alte e più profonde delle possibilità di controllo di gestione del nostro territorio, permettono, effettivamente, un vero incremento edilizio, pertanto, trova tutta la nostra solidarietà, approvazione e anche fattiva collaborazione e ne raccomandiamo l'approvazione, grazie.

Presidente

Consigliere Labianca, prego.

Labianca

Grazie Presidente solo per dire che in merito al provvedimento sicuramente dobbiamo ringraziare anche la struttura che ha avuto il coraggio di mettere mano alle aliquote, perché da anni, insomma, non si era mai fatto e, quindi, sicuramente potrà dare respiro all'economia e all'edilizia.

Però naturalmente questo è un palliativo, non è la soluzione al problema, perché non dobbiamo illuderci che questa sia la panacea di tutti i mali del Comune di Bitonto, perché devo dissentire da ciò che ha testè detto il consigliere Mundo, perché dire che il mercato è drogato e dire che, insomma, è saturo non è assolutamente vero, perché innanzitutto il Comune, l'amministrazione deve dare delle regole e ha l'obbligo di dare delle regole, queste regole non sono state date e, quindi, l'edilizia

prende una sua piega e, quindi, il riferimento del consigliere Mundo, invece dando delle regole, nella fattispecie mettere mano al PRG, alle norme di attuazione, dare delle regole serie e diversificare le varie tipologie. Perché oggi il mercato è drogato? Perché nel Comune di Bitonto si edifica, perché non ci sono regole per semplificare, per non entrare nel tecnicismo, parlo di regole, ma oggi l'amministrazione ha l'obbligo di aggiornare gli strumenti urbanistici. Io so che l'ingegnere, la struttura ha l'idea di portare avanti l'adeguamento al PTTR per arrivare al PUG, però questa è la dialettica con cui oggi dobbiamo esprimerci e confrontarci.

Perché dobbiamo immediatamente fare dei provvedimenti che vanno in tal senso perché sono soldi che entrano e soldi che entrano disegnando una città fatta a misura d'uomo e dando delle regole, dando delle tipologie diverse, perché a Bitonto non c'è una zona residenziale, perché non si dà la possibilità ad un cittadino di farsi una villa, una villetta autonoma, deve andare necessariamente andare ad abitare in un fabbricato, stiamo in democrazia, uno deve avere la possibilità di scegliere, quindi, quando dice l'ingegnere il mercato è drogato perché quel tipo di tipologia è saturo, oggi c'è un mercato che ha l'esigenza di avere un altro tipo di abitazione e vi posso assicurare che c'è gente che delocalizza la propria cittadinanza per trovare un'abitazione diversa. Non è detto che bisogna ampliare, bisogna anche recuperare e mettere mano agli strumenti urbanistici per dare la possibilità di recuperare il nostro fantastico centro storico, perché non ci sono regole, oggi se io voglio ristrutturare, mettere mano a un immobile nel centro storico, non ci sono dei dettami, delle norme che vadano nello specifico.

Poi, sicuramente, anche per quanto riguarda le zone agricole, si parla dell'expo, si parla di valorizzazione del territorio, valorizzazione della zootecnia, la valorizzazione del prodotto a Km 0. Voi vi siete guardati dati attorno al nostro territorio? Il nostro territorio, la nostra zona agricola è fatta, posso dire, di brutture dal punto di vista architettonico e aziende agricole vere e proprie non esistono, perché gli strumenti urbanistici attualmente in adozione del Comune, non permettono di far sviluppare l'edilizia e di conseguenza la produttività dal punto di vista economico.

Quindi, dobbiamo un attimino far mente locale, fermarci a bocce ferme, dire, va bene tutto, questi provvedimenti vanno bene perché possono dare sicuramente respiro, però dobbiamo guardare oltre, dobbiamo essere una città modello, una città all'avanguardia, una città che, comunque, ha degli strumenti urbanistici aggiornati, se noi ci guardiamo intorno alle città limitrofe, tutti i paesi (parola incomprensibile) facendo una disamina attenta, vedete quante città hanno già approvato il PUG? Il PUG non è un acronimo, è un qualche cosa che va nella direzione dello sviluppo della città, che porta economia dal punto di vista edilizio e non, ho fatto l'esempio delle zone agricole.

Nelle zone agricole, l'altro gap che c'è tutt'ora e mi riferisco sempre all'interventi fatto dal consigliere Mundo, quando dice "Le fasce costiere", le fasce costiere che non esistono, determinano un indice da un punto di vista di oneri altissimo e, quindi, questo è un altro ostacolo, un altro gap che sfiducia il coltivatore diretto a costruire, perché gli oneri di urbanizzazione sono altissimi, quando dice "No ci sono ma", no dobbiamo anche regolarizzare, perché con lo stesso spirito che la

struttura è andata nelle zone B1, nelle zone del centro abitato, per intenderci, deve andare ufficialmente a modificare, se insomma è possibile, perché io penso che il mare a Bitonto non ci sia, quindi, metterei mano alle NTA e agli organi per poter risolvere questa ulteriore gap.

Quindi, insomma io invito l'amministrazione sì ad andare in questa direzione perché comunque, ripeto, dà respiro all'edilizia, dà respiro perché sicuramente l'imprenditore privato può investire, però dobbiamo guardare sicuramente più in alto perché la città di Bitonto, le Frazioni, naturalmente, meritano un altro tipo di vivibilità, perché questo determina soprattutto, oltre all'economia, anche la qualità della vita.

Ripeto, io mi soffermo perché in altri Comuni le zone residenziali, il verde e, quindi, determina anche la crescita del verde, esistono. Perché a Bitonto non è possibile fare un'urbanistica del genere? Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Labianca, se non ci sono altri interventi, devi intervenire ancora? Dai Francesco, veloce.

Ricci

Onestamente quella obiettività che in molte occasioni io ho riconosciuto nel consigliere Modugno, nella giornata odierna, onestamente, è venuta totalmente meno, caro Vito, te lo dico proprio spassionatamente. Devo ringraziare Vito dell'intervento che ha fatto che va verso una logica, perché, caro Vito, se tu pensi, tu mi devi dire quali sono i servizi che erogiamo nella nostra città? Aspetta, Vito mi devi far finire

di parlare, i servizi, quei servizi che eroghiamo, cioè quasi zero, innanzitutto si possono ottenere con un forte risparmio di spesa, guarda non mi fare entrare in questo settore, in questo capitolo, non c'è ne usciremmo più è probabilmente rovineremmo il clima odierno, va bene? Non mi fare entrare perché di spese a morire, non sono quei servizi che noi eroghiamo, io voglio i servizi per tutti i cittadini, lo scuolabus serve più a una coppia di coniugi disoccupati che non fanno nulla, purtroppo per loro, dalla mattina alla sera, purtroppo per loro, e che possono tranquillamente accompagnare il proprio figlio a scuola, proprio perché non fanno niente, purtroppo per loro, o quei servizi servono più ad una coppia di due impiegati che alle sette, alle otto, devono stare agli uffici, di due professionisti che devono stare lo stesso agli uffici, o quei servizi servono anche a quelle famiglie? Servono a tutti, però noi quei servizi, che purtroppo eroghiamo, sono solo per pochi e guarda caso purtroppo i pochi sono? Dobbiamo pensare a chi? A chi sta in situazione di indigenza, però ci si è posto qualcuno il problema che proprio quelli probabilmente quel tipo di servizio non lo vogliono e lo richiedono magari altre famiglie? Ma non li possiamo erogare, perché non abbiamo i soldi, perché non si pensa ad una politica abitativa e urbanistica, come ha detto prima Vito, allora quali sono i servizi che eroghiamo, per non parlare di altri esempi. Ti ho fatto l'esempio dello scuolabus che è un servizio, che è una situazione, per non parlare di asili nido, dove noi non ci siamo ancora, ma c'è qualcosa, a chi serve un asilo nido? Serve a chi sta in una situazione, purtroppo, ripeto, purtroppo di difficoltà, di emergenza, di disoccupazione, o serve a chi la mattina esce di casa e non sa dove deve mettere il bambino?

(intervento fuori microfono)

Ricci

A seguito di questa logica di pensare, quindi, servizi per tutti se proprio dobbiamo parlare di servizi, allora io ti dico, scusate ma siamo certi che il Comune di Bitonto attualmente sta trascurando un'ipotesi recuperatoria? A che punto sta, per esempio, una situazione, mi risulta anche è intervenuta la magistratura contabile, di recupero di alcune somme a seguito di sentenza, a che punto sta questa situazione?

(intervento fuori microfono)

Ricci

È un lavoro grosso e sono delle somme che possono arrivare nel Comune, quindi, essere messi nella disponibilità di tutti, quindi, voglio dire Vito, tu sei andato, mentre la mia era una proposta “ricattatoria” al consigliere Mundo, per dire diamo dei segnali, perché poi tu pensi alle seconde case, come se le seconde case siano le case dei benestanti.

Modugno

(intervento fuori microfono)

Ricci

Ma tu sai benissimo che oggi le seconde case molto spesso, fra l'altro anche catapecchie, da rifare tutto da capo, dove tu vai a pagare un 10x1000 eccessivamente oneroso, molto spesso le seconde case sono frutti di lasciti ereditari, di pensieri che il buon padre di famiglia ha pensato di fare al proprio figlio, eccetera, eccetera, quello è un servizio o no che tu dai a una famiglia Vito? Vito che qui la dobbiamo finire di

(intervento fuori microfono), aspetta fammi finire, allora ma tu poi fai un discorso dici “Aumentiamo le rendite IRPEF” ma che discorsi fai? Perché io non te la sapevo fare quella proposta? Io ti ho parlato di contenimento della spesa, di recupero, di razionalizzazione, di ampliamento, di adeguamento ad un piano urbanistico, cioè nel senso che per dire che questi provvedimenti ben vengano, per carità, io l’ho premesso, ho detto ringraziamo, ho fatto io una proposta in tal senso, l’ho detto io a priori, ma sono solo dei palliativi.

Presidente

Consigliere Ricci affrettati alla conclusione.

Ricci

Ho finito, noi ci aspettiamo da questa amministrazione che vede un’opposizione collaborativa, checché ne diciate, perché noi interveniamo anche con i manifesti quando vediamo cose non giuste, ma quando vediamo cose giuste noi siamo pronti a stare qui e ad alzare la mano e a fare le nostre proposte. Allora noi ci aspettiamo, oramai dopo tre anni, da questa amministrazione, uno slancio, una riforma, una svolta, che non può essere decantare questo provvedimento che, ripeto, per carità di Dio, ma non può essere soltanto quello.

- Ore 20:15 entra il consigliere Damascelli -

Ricci

Questo con estrema obiettività, e non è per essere contro nessuno, ma è per essere con qualcuno, per il bene della città, per il bene di tutti i cittadini e per evitare demagogia spicciola, che oggi tutti possiamo fare, tutti sappiamo fare, non mi

riferisco né all'uno né all'altro, parlo innanzitutto per me stesso, allora su questo piano noi siamo pronti a votare qualsiasi provvedimento, ma altrimenti sembriamo quasi di condividere fra di noi una cosa tanto per fare, giusto perché va approvata, ma non è così e lo sappiamo noi stessi e c'è lo diciamo in altre sedi pure e tu lo sai benissimo.

- Ore 20:17 esce il consigliere Damascelli -

Componenti il Consiglio presenti n.19

“ “ “ assenti n. 6 (Carelli, Rutigliano, Gala, Febbrile, Natilla,
Damascelli)

Presidente

Grazie, se non ci sono altri interventi metto in votazione il **punto 4** all'Ordine del giorno. Chi è a favore alzi la mano, n. 12 a favore (il Sindaco Abbaticchio, Palmieri, Patierno, Modugno, Ricatti, Mundo, Lozito, Cuoccio, Masciale, Ciccarone, Fioriello, D'Acciò), resi per alzata di mano. Chi si astiene? N. 6 astenuti, Maiorano come vota? Astenuto, quindi, n.7 astenuti (Maiorano, De Palma, Ricci, Rossiello, Farella, Labianca, Toscano) e n. 12 a favore.

Ricci

Ovviamente il nostro voto di astensione è per le motivazioni che abbiamo richiamato pochi istanti fa.

Presidente

Chiaramente. Vedo se c'è la clausola di immediata eseguibilità, no, non c'è la clausola. Il provvedimento numero 4 è approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché la Legge Regionale n. 6/79 e s.m.i. e n. 1/2007, regolano le modalità per la determinazione dei contributi dovuti per gli interventi edilizi a carattere oneroso e commisurati ai costi per le urbanizzazioni primarie (UP) e secondarie (US) nonché al costo di costruzione (CC);
- che l'ultimo provvedimento amministrativo di questo Comune riguardante l'aggiornamento oneri è la DCC n. 125/04.12.2013 con la quale si è proceduto all'aggiornamento ISTAT sia delle UP ed US che del CC;
- che a norma delle vigenti leggi è necessario:
 - adeguare ogni 5 anni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i parametri definiti dalle singole regioni (art. 16/6° co del DPR 380/2001);
 - che le Regioni determinino periodicamente il costo di costruzione, fermo restando l'obbligo dell'adeguamento annuale da parte dei Comuni, con i coefficienti Istat relativi all'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, in mancanza di specifiche determinazioni regionali;
- che la LR 1/2007 (art. 2) prevede, altresì, la facoltà per i Comuni di introdurre ai costi base determinati per legge, opportuni coefficienti correttivi secondo i contenuti dell'allegato A della stessa LR 1/2007;
- che la DGR n. 766/23.3.2010 fissa i limiti dei costi di intervento in ERP sovvenzionata ed agevolata a cui è fatto obbligo di riferirsi per la determinazione del costo di costruzione e che, successivamente, nessuna più recente deliberazione sull'argomento è stata assunta dalla Regione Puglia;

Preso atto:

- della relazione tecnica allegata alla presente Deliberazione, redatta dal Settore Territorio del Comune, recante prot 8391/04.03.2015 che illustra la metodologia di calcolo degli oneri, la cadenza temporale degli aggiornamenti nonché la facoltà di introdurre i coefficienti correttivi di cui all'allegato A della LR 1/2007;
- dei contenuti della precedente DCC n. 125/04.12.2013 ed in particolare per quanto attiene i valori delle UP ed US per le varie zone omogenee previste dal PRG

vigente, da tenere valide per il quinquennio in corso dicembre 2013/dicembre 2018;

- dei contenuti della medesima DCC n. 125/04.12.2013 per quello che attiene gli interventi in zona ASI; nello specifico, in essa è riportato che con precedente DCC n. 28/06.08.2012 venivano aggiornati gli oneri urbanizzativi con esclusione delle zone ASI – D/3, per le quali il Consiglio Comunale disponeva la sospensione momentanea in attesa dell'approvazione dello schema di convenzione e relativa stipula con il Consorzio ASI, giusta art.2, comma 4, L.R. 8/3/2007 n.2; con precedente atto n. 27 del 04/03/2010 infatti il Consiglio Comunale aveva approvato lo schema di convenzione di cui innanzi, nel quale, tra l'altro, era previsto che la progettazione e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art.16 DPR 380/2001, nonché di quelle previste nel piano consortile, fossero eseguite dallo stesso Consorzio ASI e, di conseguenza, che il pagamento al Comune da parte degli insediati, riguardasse la sola quota relativa alle urbanizzazioni secondarie (riferite alla zona D/3), oltre al costo di costruzione (se ed in quanto dovuto); tale schema veniva trasmesso al Consorzio ASI con nota dirigenziale prot. n. 15165 del 31/05/2010 dichiarando nella stessa nota la disponibilità alla sottoscrizione della Convenzione medesima; che il Consorzio ASI con nota del 26/03/12 prot. 1339, comunicava che con Delibera del CDA veniva adottata l'ipotesi di un primo intervento sull'agglomerato industriale di Bitonto – Giovinazzo, previsto dal P.R.T., riguardante un'area del territorio di Bitonto estesa per circa 210 ettari, convocando il comune di Bitonto a partecipare ad un incontro (svoltosi il giorno 05/04/12) nel corso del quale veniva manifestata bilateralmente la necessità di addivenire ad una definizione condivisa dei termini di stipula della Convenzione, la quale attualmente risulta ancora non efficace.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il DPR 380/2001.

Vista la LR n. 1/2007.

Vista la relazione tecnica avente prot 8391/04.03.2015 redatta dal Settore Territorio, ed i cui contenuti vengono pienamente condivisi.

Vista la precedente DCC n. 125/04.12.2013.

DATO ATTO che sul presente provvedimento è stato acquisito il parere di regolarità tecnico-amministrativa nonché il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 "T. U. E. L." n° 267 del 18/8/2000, così come sostituito dal Decreto Legge 10 ottobre 2012 n.174, come da allegato foglio;

Con n. 12 a favore (il Sindaco Abbaticchio, Palmieri, Patierno, Modugno, Ricatti, Mundo, Lozito, Cuoccio, Masciale, Ciccarone, Fioriello, D'Acciò) e n. 7 astenuti (Maiorano, De Palma, Ricci, Rossiello, Farella, Labianca, Toscano) su n. 19 componenti il Consiglio presenti, resi per alzata di mano, come accertato e proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 2) Approvare, per il corrente anno 2015, a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento, i valori del costo base di costruzione (riferiti al dicembre 2014) così come di seguito indicati e definiti nella citata relazione tecnica del settore territorio avente prot 8391/04.03.2015
 - Costo base nuova costruzione **€/mq 693,22**
 - Costo base recupero primario (applicabile al caso ristrutturazione edilizia e simili) **€/mq 415,46**
 - Costo base recupero secondario (applicabile per restauro e risanamento conservativo e simili) **€/mq 242,74**

- 3) Di avvelersi della facoltà prevista dalla LR 1/2007 che, all'art. 2/2° co., consente ai comuni di introdurre, ai costi base così calcolati, opportuni coefficienti correttivi secondo i contenuti dell'allegato A della stessa legge motivando, eventualmente, adeguatamente le eventuali riduzioni o incrementi in relazione a situazioni di bilancio comunale o in relazione agli effettivi costi di costruzione praticati in loco.

- 4) Di assumere i predetti coefficienti correttivi tali e quali, senza scostamento alcuno, secondo quanto riprodotto nella tabella che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato 1).

- 5) Di confermare, fino all'anno 2018 (cioè per tutto il quinquennio decorrente dal 2013, anno di adozione dell'ultimo aggiornamento con DCC n. 125/04.12.2013) i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riportati nella tabella allegata alla predetta DCC n. 125/2013, tabella che viene allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato 2).

- 6) Di confermare (come da DCC 125/2013) che, a far data dalla esecutività della presente delibera e fino a nuovo provvedimento, per gli insediamenti esistenti di tipo commerciale e/o produttivo secondario ubicati al di fuori delle zone industriali artigianali e commerciali previste dal P.R.G. vigente, la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è pari a quella prevista per le zone D/5 nell'allegata tabella (allegato 2).

- 7) Di confermare quanto già deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 226 del 5/11/79 in merito all'aliquota correlata al costo di costruzione che è pari al 5% nel caso di edifici residenziali; mentre tale aliquota è dell'8% nel caso di edifici e/o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali il tutto in coerenza con quanto stabilito dagli artt.16 e 19 del DPR/380/2001 e s.m.i. nonché dell'art. 36 L.R. 6/79 e s.m.i. fermo restando la possibilità di documentare dettagliatamente i costi di costruzione per gli edifici ad uso non residenziale.

- 8) Di trasmettere il presente provvedimento al Settore Territorio nonché al Settore LL.PP. e all'Ufficio SUAP per gli atti gestionali di competenza.

PARERE DEGLI UFFICI
(art. 49 D.Lgs 18.08.2000 n.267)
SERVIZIO PER IL TERRITORIO

Oggetto : AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVAMENTE A:
A) COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ANNO 2015;
B) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI
AL QUINQUENNIO 2013/2018.

Relatore: SINDACO – Dott. Michele Abbaticchio

RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Visto parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione controfirmata e predisposta.

.....
.....

li..... Il Funzionario Proponente

li...11/3/2015.... Il Responsabile del Servizio – Titolare di P.O. f.to Ing. Giuseppe Sangirardi

RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Visto parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile, con imputazione della

Spesa di €..... al cap.....

Impegno Provv..... –Def.....che

presenta la ulteriore disponibilità di €.....

.....

li..... IL DIRIGENTE DI SETTORE

li...19.03.2015.. IL FUNZIONARIO (cat. D) f.to IL FUNZIONARIO TITOLARE DI P.O.
Dott.ssa Nadia Palmieri

Il Presidente
Dott. Vito Palmieri

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Bonasia

P U B B L I C A Z I O N E

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bitonto il 19 MAGGIO 2015 e vi rimarrà per 15 giorni.

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Bonasia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bitonto dal _____ al _____

ESECUTIVITA'

ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267/2000, salvo perfezionamento pubblicazione.

Bitonto
