



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 111 dell'11/09/2013

**OGGETTO: Valutazione delle aree fabbricabili inserite nel P.R.G. – Anno 2013.**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **undici** del mese di **settembre**, con inizio alle ore 13,30, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
geom. Giovanni Bianco	<i>Vice Sindaco</i>	x	
dott.ssa Cinzia Valerio	<i>Assessore</i>	x	
p.i. Antonio Campanella	<i>Assessore</i>	x	
rag. Giovanni Romanazzi	<i>Assessore</i>	x	
arch. Maurizio Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

## LA GIUNTA

### PREMESSO:

**CHE** il Comune di Castellana Grotte è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

**CHE** la suddetta variante prevede la suddivisione del territorio comunale in Zone edificabili residenziali e produttive con diversi indici e parametri urbanistici;

**VISTO** l'art.13 del D.L. 06.12.2011, istitutivo a decorrere dal 01.01.2012 e fino al 2014, dell'imposta municipale propria di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs 23/2011 in forma sperimentale, come modificato dall'art.4 del D.L. 16/2012;

**CHE** per la definizione dell' IMU (imposta municipale propria) sugli Immobili, relativamente alle aree fabbricabili, è necessario determinare il loro valore minimo unitario;

**CHE**, a seguito:

1) di indagini effettuate presso Enti territorialmente competenti e tenendo conto del mercato esistente;

2) della relazione tecnica di valutazione delle aree fabbricabili inserite nel P.R.G. del Comune di Castellana Grotte (che riconferma i valori relativi all'anno 2011 anche per l'anno 2012) redatta in data 16.05.20011 e adeguata alla data del 24.07.2012 dal Responsabile del V Servizio, Ing. Andrea INGRASSIA

è stata formulata la seguente valutazione delle aree edificatorie, relativamente alle Zone residenziali (B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C4) ed alla Zone produttive (D1, D2, D3, D4), attraverso i seguenti prezzi unitari :

- Zona omogenea "B1" ( lff. = 5 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B2" e "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 78,75/mc
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 42,41/mc
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 30,29/mc
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 15,14/mc
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 21,20/mc
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 21,20/mc

Tradotti i valori al metro quadrato abbiamo di seguito :

- Zona omogenea "B1" ( lff. = 5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B2" ( lff = 4 – 5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 254,43/mq
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 31,80/mq
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 220,51/mq
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 80,15/mq
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 48,34/mq
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 63,61/mq
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 121,16/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 22,72/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 22,72/mq
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 53,01/mq
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 42,41/mq

giusta relazione del Responsabile agli atti della proposta del presente provvedimento;

**CHE** per la trasformazione del valore unitario a mq. bisognerà considerare l'indice di fabbricabilità riportato tra parentesi;

**VISTA** la Legge Urbanistica 17.08.1942, n°1150;

**VISTA** la Legge 28.01.1977, n°10;

**VISTA** la Legge 28.02.1985, n°47;

**VISTO** il D.M. 02.04.1968, N°1444;

**VISTA** la L.R. 31.05.1980, n°56;

**VISTO** il D. Lgs.vo n° 267/2000 recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTA** la Delibera G.R. n° 1748 del 15.12.2000;

**VISTO** il parere tecnico come di seguito espresso in data 02.09.2013 dal Responsabile del Servizio V, Ing. Andrea Ingrassia ai sensi dell'art.49,1°c. del D.Lgs. n° 267/2000: "Favorevole";

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità contabile "Favorevole" espresso in data 05.09.2013 dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il IV comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000;

**A VOTI UNANIMI**, legalmente resi e verificati e con **DUPLICE** e separata votazione, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità,

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** per i motivi espressi in narrativa i prezzi unitari delle aree edificatorie, relativamente alle zone residenziali e produttive ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e sulle aree fabbricabili, giusta relazione predisposta, a tal fine, dal responsabile del competente ufficio comunale – V Servizio -, agli atti della proposta del presente provvedimento;

2. **DI CONFERMARE** i coefficienti correttivi di riduzione come indicati nella relazione predisposta;

3. **DI DETERMINARE**, conseguentemente, i seguenti valori unitari al metro cubo :

- Zona omogenea "B1" ( lff. = 5 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B2" e "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 90,87/mc
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 78,75/mc
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 63,61/mc
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 42,41/mc
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 30,29/mc
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 15,14/mc
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 21,20/mc
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 21,20/mc

Tradotti i valori al metro quadrato abbiamo di seguito :

- Zona omogenea "B1" ( lff. = 5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B2" ( lff = 4 – 5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 454,34/mq
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 254,43/mq
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 31,80/mq
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 220,51/mq
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 80,15/mq
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 48,34/mq
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 63,61/mq
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 121,16/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 22,72/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 22,72/mq
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 53,01/mq
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 42,41/mq

Ai valori finali occorre inoltre applicare i seguenti coefficienti correttivi:

1. Intervento diretto C= 1;

2. Area soggetta a Piano Attuativo presentato C= 0,90;
3. Coefficiente C=0.30 da applicare alle aree tipizzate B5 , D1 e D2 a meno di quelle che hanno già presentato un Piano di Lottizzazione e cioè la maglia B5F;
- 4. DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione al Responsabile del Servizio Finanziario e al Responsabile del V Servizio per gli adempimenti conseguenti, di rispettiva competenza;
- 5. DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs.n° 267/00.

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri  
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Si esprime parere favorevole.

Castellana Grotte, 02/09/2013

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Andrea INGRASSIA

Parere di regolarità contabile: Si esprime parere favorevole.

Castellana Grotte, 05/09/2013

Il Responsabile del Servizio  
f.to Dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATIVO COMUNALE

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale  
dott. Gerardo Gallicchio

---

Registro albo n:1322

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 25/09/2013 al 10/10/2013.

Castellana Grotte, 25 settembre 2013

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

---

La presente deliberazione:

- è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;
- è divenuta esecutiva il giorno 11/09/2013 in quanto:
  - x dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 25/09/2013

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Margherita Donghia