



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 100 del 24/07/2015

**Oggetto:** Valutazione delle aree fabbricabili inserite nel P.R.G. – Anno 2015.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventiquattro** del mese di **luglio**, 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 T. Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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, dell'imposta municipale propria di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, come modificato dall'art.4 del D.L. 16/2012, dall'art.1, comma 380 della Legge 228/2012 e dell'art.1 comma 707 della Legge n.147/2013;

**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**, che dall'anno 2014 ha subito per la crisi **in atto del mercato immobiliare un decremento del valore di tali aree del 20%**, 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)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea "B2" e "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 63,00/mc
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 33,93/mc
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 24,23/mc
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 12,11/mc
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 16,96/mc
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 16,96/mc

Tradotti i valori al metro quadrato abbiamo di seguito :

- Zona omogenea "B1" ( lff. = 5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea "B2" ( lff = 4 – 5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea "B3" ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea "B4" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 203,56/mq
- Zona omogenea "B5" ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 25,44/mq
- Zona omogenea "B6" ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 176,40/mq
- Zona omogenea "C1" ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 64,12/mq
- Zona omogenea "C2" ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 38,67/mq
- Zona omogenea "C4" ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 50,89/mq
- Zona omogenea "D1" ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 96,93/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D2" ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D3" ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 42,40/mq
- Zona omogenea "D4" ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 33,92/mq

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

**VISTO** il parere tecnico “Favorevole” espresso in data 19.06.2015 dal Responsabile del Settore V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi dell’art.49,1°c. del D.Lgs. n° 267/2000;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità contabile “Favorevole” espresso in data 22.07.2015 dal Responsabile del Settore Finanziario, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**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 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 imposta municipale la seguente valutazione relativa all’anno 2015;

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

- Zona omogenea “B1” ( lff. = 5 mc/mq)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea “B2” e “B3” ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea “B4” ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 72,70/mc
- Zona omogenea “B5” ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea “B6” ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 63,00/mc
- Zona omogenea “C1” ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea “C2” ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea “C4” ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 33,93/mc
- Zona omogenea “D1” ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 24,23/mc
- Zona omogenea “D2” ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 12,11/mc
- Zona omogenea “D3” ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 16,96/mc
- Zona omogenea “D4” ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 16,96/mc

Tradotti i valori al metro quadrato abbiamo di seguito :

- Zona omogenea “B1” ( lff. = 5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea “B2” ( lff = 4 – 5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea “B3” ( lff. = 4 -5 mc/mq)	€ 363,50/mq
- Zona omogenea “B4” ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 203,56/mq
- Zona omogenea “B5” ( lff. = 0,5 mc/mq)	€ 25,44/mq
- Zona omogenea “B6” ( lff. = 2,8 mc/mq)	€ 176,40/mq
- Zona omogenea “C1” ( lft. = 1,26 mc/mq)	€ 64,12/mq
- Zona omogenea “C2” ( lft. = 0,76 mc/mq)	€ 38,67/mq
- Zona omogenea “C4” ( lff. = 1,50 mc/mq)	€ 50,89/mq
- Zona omogenea “D1” ( lft. = 4,00 mc/mq)	€ 96,93/mq
- Zona omogenea “D2” ( lft. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea “D2” ( lft. = 1,50 mc/mq)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea “D3” ( lft. = 2,50 mc/mq)	€ 42,40/mq
- Zona omogenea “D4” ( lft. = 2,00 mc/mq)	€ 33,92/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) Coefficiente 0.10 da applicare alle superficie di aree tipizzate gravate da un vincolo di inedificabilità dovuto a vincoli paesaggistici ecc.;
- 3. DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione al Responsabile del Settore Finanziario e al Responsabile del Settore V per gli adempimenti conseguenti, di rispettiva competenza;
- 4. 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: favorevole

Castellana Grotte, 19/06/2015

Il Responsabile del Settore V  
f.to Ing. Andrea INGRASSIA

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 22/07/2015

Il Responsabile del Settore IV  
f.to Dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

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:1254

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 21/08/2015 al 05/09/2015.

Castellana Grotte, 21 Agosto 2015

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to dott. Giuseppe Piccinni

---

La presente deliberazione:

- è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;
- è divenuta esecutiva il giorno 24/07/2015 in quanto:
  - 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, 21 Agosto 2015

Il Responsabile del procedimento  
f.to dott. Giuseppe Piccinni