



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Città Metropolitana di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 111 del 10/08/2016

**OGGETTO:** Lotti di proprietà dei suoli di E.R.P. – Maglia C2.7 – Lotti Ia, Fa, Fb, Ea, Eb, Ec, Ed, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge – Società “PIELLE COSTRUZIONI s.r.l.;

**Rideterminazione del prezzo prima cessione degli alloggi;**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **dieci** del mese di **agosto**, con inizio alle ore **13:00**, 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

### PREMESSO:

**CHE** con deliberazione di G.M. n. 88 del 21.04.2009, esecutiva ai sensi di legge veniva concessa in diritto di proprietà, l'area complessiva di mq. 2.290,00 corrispondente ai lotti Ia, Fa, Fb, Ea, Eb, Ec, Ed destinati alla ERP del P.d.L. della maglia C2.7 approvato con deliberazione di C.C. n° 70 del 04.07.2008 che esprimono una volumetria complessiva di mc. 3.402,00;

**CHE** con deliberazione di G.M. n. 89 del 21.04.2009, esecutiva ai sensi di legge veniva concessa in diritto di proprietà, l'area complessiva di mq. 1.845,00 corrispondente ai lotti Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge destinati alla ERP del P.d.L. della maglia C2.7 approvato con deliberazione di C.C. n° 70 del 04.07.2008 che esprimono una volumetria complessiva di mc. 3.005,00;

**CHE** con deliberazione di G.M. n. 236 del 26/10/2010, esecutiva ai sensi di legge, veniva preso atto "dell'Atto di fusione per incorporazione" Rep. n.49136 – Raccolta n.11171 – del 22.04.2010 del 22.04.2010, registrato a Bari il 28.04.2010 al n. 8187/1T e trascritto a Bari il 29.04.2010 ai nn. 20321/13311, trasmesso dal Sig. LAVARRA Michele, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della "PIELLE COSTRUZIONI s.r.l.", con sede in Castellana-Grotte al Viale Aldo Moro n. 83, P. IVA 06294630725, dal quale si rileva che le Società "LAVARRA COSTRUZIONI & CO. s.r.l.", "EDILGETA s.r.l." e "DGL Costruzioni di Lavarra Michele & C. s.n.c." venivano fuse mediante incorporazione delle medesime nella Società "PIELLE COSTRUZIONI s.r.l.";

**CHE** agli immobili durante la fase costruzione costruiti è stato applicato il protocollo Itaca per cui è stata assicurata una **qualità energetica** più elevata;

**CHE** sono intervenuti parametri aggiuntivi da considerare quali l'onere di costruzione **in zona sismica**, l'onere di **verifica-indagine della qualità energetica**.

**CHE** il costo totale dell'intervento di nuova edificazione, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo dei negozi di

compravendita degli alloggi è stabilito in € **1.441,07** al metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come di seguito specificato adeguato ad oggi tramite i parametri ISTAT di adeguamento :

Il costo totale di intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dal: costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) in misura pari a € 705,55 per Mq. di superficie complessiva (S.c.), come da delibera di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, e successivi aggiornamenti (C.B.N.), comprensivo sia dell'importo dei lavori (elevazione, fondazioni e sistemazioni esterne) che dell'importo per gli allacciamenti.

			€ 705,55	<b>CBN</b>
Qualità energetica	20,00%	€	140,09	
Programma di manutenzione e gestione	2,00%	€	14,01	
polizze assicurative	2,00%	€	14,01	
Zona Sismica 4	10,00%	€	70,04	
			<b>€ 943,70</b>	<b>CRN</b>
spese tecniche	12,00%	€	113,24	
Acquisizione area	15,00%	€	141,56	
Costo Urbanizzazioni primimarie e secondarie		€	138,77	
Indagini geognostiche	2,00%	€	18,87	
Oneri allaccio	5,00%	€	47,19	
Spese per indagini qualita energetica	3,00%	€	28,31	
oneri smaltimento	1,00%	€	9,44	
			€ 497,37	
			<b>€ 1.441,07</b>	<b>CTN</b>

**VISTA** la Legge n.865/71 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il D.lgs. 18.08.2000 n. 267, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 29.06.2016, dal Responsabile del Settore V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi comma dell'art. 49 comma 1 de D.lgs. 267/00: "**favorevole**";

**VISTO** il parere di regolarità contabile dal Responsabile del Settore IV, dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI, espresso in data 29.06.2016, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n.267/2000 come di seguito

riportato: “Si attesta la irrilevanza del parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della normativa vigente”;

**VISTO** l’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000;

**CON DUPLICE** e separata votazione, di cui una riguardante l’immediata esecutività, a voti unanimi, legalmente resi e verificati;

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

- 1) DI RIDERMINARE** il prezzo di cessione degli alloggi per i motivi espressi in narrativa, costituenti il lotti Ia, Fa, Fb, Ea, Eb, Ec, Ed, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge del P.d.L. della Maglia C2.7 del vigente P.R.G, approvato con deliberazione di C.C. n° 70 in data 04.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, per la realizzazione di n.15 unità di E.R.P.;
- 2) DI STABILIRE** in massimo **€ 1.441,07** al mq di superficie complessiva il prezzo di cessione degli alloggi;
- 3) DI DARE ATTO** che i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e la ditta “PIELLE COSTRUZIONI s.r.l.” srl rappresentata dal Sig. Michele LAVARRA saranno regolati da apposita Convenzione come da schema approvato con Deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000 regolante i “Programmi di E.R.P. da realizzare nell’ambito dei comparti di zone C del vigente P.R.G. –Approvazione schemi di convenzione inerenti la regolamentazione del diritto di proprietà e del diritto di superficie”.
- 4) DI DARE ATTO** che spetta al responsabile del Settore V l’adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. n° 267/2000;
- 5) DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs.n° 267/2000.
- 6) DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs.n° 267/2000

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: “Favorevole”

Castellana Grotte, 29.06.2016

Il Responsabile del Servizio

f.to Ing. Andrea Ingrassia

Parere di regolarità contabile:. “Si attesta la irrilevanza del parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della normativa vigente”

Castellana Grotte, 29.06.2016

Il Responsabile del Settore

f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE 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:1340

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 30/08/2016 al 14/09/2016.

Castellana Grotte, 30 agosto 2016

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 10/08/2016 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, 30 agosto 2016

Il Responsabile del procedimento  
f.to dott. Giuseppe Piccinni