



COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Città Metropolitana di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 19 del 31/01/2018

OGGETTO: Valutazione delle aree fabbricabili inserite nel PRG - Anno 2018.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **trentuno** del mese di **gennaio**, con inizio alle ore 11:30, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
dott. Francesco De Ruvo	<i>Sindaco</i>	x	
dott.ssa Luisa Simone	<i>Vice Sindaco</i>	x	
prof.ssa Franca De Bellis	<i>Assessore</i>	x	
dott. Giovanni Filomeno	<i>Assessore</i>		x
dott. Giovanni Sansonetti	<i>Assessore</i>	x	
arch. Maurizio Tommaso Pace	<i>Assessore</i>	x	
		5	1

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Caterina Binetti

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE il Comune di Castellana Grotte è dotato di Variante Generale al P.R.G., adottata in data 19-10-1989 con Delibera di Consiglio Comunale n.255 ed approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n.2248 del 18-05-1995, pubblicato sul BURP n. 78 del 17-07-1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 169 del 21-07-1995;

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 n. 201, istitutivo a decorrere dal 01.01.2012, relativo all'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 dall'art.1 comma 707 della Legge n.147/2013;

CHE l'art. 10, comma 3 del vigente Regolamento IUC, Titolo 2 – *Disciplina dell'imposta municipale propria* – dispone che l'Ente esercita la potestà regolamentare di individuare dei valori di riferimento per il versamento dell'IMU, con deliberazione di Giunta comunale, allo scopo di autolimitare il proprio potere di accertamento, con l'obiettivo di ridurre il contenzioso in materia;

CHE, tenendo conto del mercato esistente, 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), che conferma i valori dell'anno 2017, attraverso i seguenti prezzi 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" (lff. = 1,26 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C2" (lff. = 0,76 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C4" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 33,93/mc
- Zona omogenea "D1" (lff. = 4,00 mc/mq)	€ 24,23/mc
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 12,11/mc
- Zona omogenea "D3" (lff. = 2,50 mc/mq)	€ 16,96/mc
- Zona omogenea "D4" (lff. = 2,00 mc/mq)	€ 16,96/mc

CHE per la trasformazione del valore unitario a mq è necessario considerare l'indice di fabbricabilità riportato tra parentesi;

CHE tali valori tradotti al metro quadro corrispondono ai seguenti prezzi unitari:

- 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" (lff. = 1,26 mc/mq)	€ 64,12/mq
- Zona omogenea "C2" (lff. = 0,76 mc/mq)	€ 38,67/mq
- Zona omogenea "C4" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 50,89/mq
- Zona omogenea "D1" (lff. = 4,00 mc/mq)	€ 96,93/mq
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D3" (lff. = 2,50 mc/mq)	€ 42,40/mq
- Zona omogenea "D4" (lff. = 2,00 mc/mq)	€ 33,92/mq

VISTO il parere tecnico "favorevole" espresso in data 31.01.2018 dal Responsabile ad interim del Settore V, Arch. Mariana Rinaldi, 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 31.01.2018 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,

D E L I B E R A

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 municipale, secondo la seguente valutazione relativa all'anno 2018;

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" (lff. = 1,26 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C2" (lff. = 0,76 mc/mq)	€ 50,89/mc
- Zona omogenea "C4" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 33,93/mc
- Zona omogenea "D1" (lff. = 4,00 mc/mq)	€ 24,23/mc
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 12,11/mc
- Zona omogenea "D3" (lff. = 2,50 mc/mq)	€ 16,96/mc
- Zona omogenea "D4" (lff. = 2,00 mc/mq)	€ 16,96/mc

Tali valori tradotti al metro quadro corrispondono ai seguenti prezzi unitari:

- 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" (lff. = 1,26 mc/mq)	€ 64,12/mq
- Zona omogenea "C2" (lff. = 0,76 mc/mq)	€ 38,67/mq
- Zona omogenea "C4" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 50,89/mq
- Zona omogenea "D1" (lff. = 4,00 mc/mq)	€ 96,93/mq
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq Zona PIP)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D2" (lff. = 1,50 mc/mq)	€ 18,17/mq
- Zona omogenea "D3" (lff. = 2,50 mc/mq)	€ 42,40/mq
- Zona omogenea "D4" (lff. = 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, 31.01.2018

Il Responsabile del Settore V ad interim
f.to Arch. Mariana RINALDI

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 31.01.2018

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

ALBO PRETORIO COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

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

Il Sindaco
f.to dott. Francesco De Ruvo

Il Segretario Generale
f.to dott.ssa Caterina Binetti

Registro albo n: 137

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/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 05/02/2018 al 20/02/2018.

Castellana Grotte, 05/02/2018

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to dott. Cosimo Cardone

La presente deliberazione:

o è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;

o è divenuta esecutiva il giorno **31/01/2018** 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, 05/02/2018

Il Responsabile del procedimento
f.to dott. Cosimo Cardone