



COMUNE DI BARI

Determinazione

2014/08557

2014/130/00130

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata Settore Sportello Unico per l' Edilizia

Data Adozione: 01/07/2014

Altri Settori:

Estensore: URBANISTICA

Responsabile

Proponente:

Sottoscrizione Apposto

Dirigente:

Visto Ufficio Mandati:

Visto Ragioniere

Capo:

OGGETTO: APPROVAZIONE ADEGUAMENTO DEI VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS DA CEDERE IN RELAZIONE AL "PIANO CASA".

Responsabili procedimento	Data Visto
Dirigenti	Data Firma Digitale
Anna Maria Curcuruto	APPOSTA IL 01/07/2014

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

Con deliberazione di Giunta comunale n. 984 del 08.11.2007, resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000, è stata istituita – tra l'altro – la Ripartizione “Urbanistica ed Edilizia Privata”;

Con provvedimento sindacale prot. n. 326684 del 4/12/2007 e' stato conferito l'incarico, rinnovato annualmente, alla sottoscritta della direzione della Ripartizione “Urbanistica ed Edilizia Privata”;

I Dirigenti dei centri di costo, Responsabili dei Servizi, sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi assegnati, risultando la sottoscritta Responsabile del Centro di Costo n. 380;

VISTA la deliberazione consiliare n. 70 del 28/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2013 e relativi allegati;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 851 del 13/12/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG per l'anno 2013;

VISTO il decreto del 29.04.2014, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 99 del 30.04.2014, con il quale il Ministro dell'Interno ha ulteriormente differito al 31.07.2014 il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio finanziario 2014;

VISTO l'art. 163 comma 1 e 3 del D.lgs. 267/2000, con il quale si intende automaticamente autorizzato sino a tale data l'esercizio provvisorio;

VISTA la nota prot. n. 285169 del 18/12/2013 con la quale la Direzione di Ragioneria Generale ha comunicato che la Giunta Comunale nell'approvare con proprio atto n. 851 del 13/12/2013 il PEG per il triennio 2013/2015, al fine di evitare interruzioni al normale andamento della gestione, ha autorizzato l'operatività del PEG anche nella fase dell'esercizio provvisorio 2014;

- La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in data 27/11/2009 emanava una determina avente ad oggetto: implementazione dei moduli dia-“piano casa” ed asseveramento dia- “piano casa”, del modello di autocalcolo e verifica dei requisiti edilizi e della guida per la compilazione e l'inoltro delle istanza dia -“piano casa”.
- La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in data 19/01/2012 emanava una determina avente ad oggetto: Approvazione dei moduli dia - “piano casa”, asseveramento dia - “piano casa” ed istanza pdc “piano casa” del modello di autocalcolo e verifica dei requisiti edilizi e della guida per la compilazione e l'inoltro delle istanza dia -“piano casa” o pdc “piano casa”.
- Entrambe le determine includevano tabelle per i valori delle aree edificabili per la monetizzazione degli standards da cedere in relazione al “piano casa” oppure altri casi per i quali la detta monetizzazione è possibile.
- Il vigente PRG, adottato con deliberazione Consiliare n. 991 del 13.12.1973 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell'08.07.1976 e successive varianti approvate, prevede trenta diverse tipizzazioni del territorio comunale così come di seguito indicate:

ZONA	DESCRIZIONE DELLA TIPIZZAZIONE	Indice di fabbricabilità
		mc/mq
A1	<i>Centro storico</i>	
A2	<i>Area di interesse ambientale</i>	3,00
B1	<i>Area di completamento</i>	7,00
B2	<i>Area di completamento</i>	5,00
B3	<i>Area di completamento</i>	3,00
B4	<i>Area di completamento</i>	2,00
B5	<i>Area di completamento</i>	0,50
B6	<i>Area di rinnovo urbano</i>	5,00
B7	<i>Area di rinnovo urbano</i>	3,00
B8	<i>Area di rinnovamento urbano</i>	0,50
B9	<i>Area di rinnovamento urbano terziario-direzionale</i>	7,00
C1	<i>Area di espansione</i>	1,75
C2	<i>Area di espansione</i>	1,00
C3	<i>Area di espansione</i>	0,50
D/A	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano -attrezzature sportive</i>	0,50
D/B	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano -attrezzature scolastiche di grado superiore</i>	2,00
D/C	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie statali</i>	2,00
D/D	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie sanitarie e ospedaliere</i>	3,00
D/E	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature a carattere fieristico</i>	2,00
D/F	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature tecnologiche</i>	
D/G	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree cimiteriali</i>	
D/H	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree di espansione e sviluppo servizi regionali</i>	2,00
D/I	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature militari</i>	
D/L	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature per il culto</i>	2,00
D/M	<i>Servizi per la residenza - asili nido, scuole materne e dell'obbligo</i>	2,00
D/N	<i>Servizi per la residenza - chiese ed opere parrocchiali - centri civici e sociali - sanitari - amministrativi per pubblici servizi</i>	2,00
E/A	<i>Attività secondarie tipo "A" - attività produttive industriali</i>	
E/B	<i>Attività secondarie tipo "B" - artigianato, deposito, attività annonarie e simili</i>	2,50
E/C	<i>Attività secondarie tipo "C" relative ad attività a carattere annonario</i>	2,00
F	<i>Zone per attività terziarie e livello urbano e metropolitano</i>	5,00

CONSIDERATO CHE

- Con Delibera n. 290 del 13 maggio 2014, il Comune di Bari ha approvato l'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili per l'intero territorio cittadino, da utilizzare anche ai fini fiscali e per gli espropri, fornendo un intervallo di valori min – max per ogni singola area, così come nella seguente tabella:

ZONA	DESCRIZIONE DELLA TIPIZZAZIONE	Indice di fabbricabilità mc/mq	VALORI DI MERCATO (maggio 2014)		VALORI DI MERCATO (maggio 2014)	
			max	min	max	min
			€ mc	€ mc	€ mq	€ mq
A1	<i>Centro storico</i>					
A2	<i>Area di interesse ambientale</i>	3,00				
B1	<i>Area di completamento</i>	7,00	350,00	150,00	2.450,00	1.050,00
B2	<i>Area di completamento</i>	5,00	350,00	115,00	1.750,00	575,00
B3	<i>Area di completamento</i>	3,00	260,00	115,00	780,00	345,00
B4	<i>Area di completamento</i>	2,00	260,00	115,00	520,00	230,00
B5	<i>Area di completamento</i>	0,50	260,00	115,00	130,00	57,50
B6	<i>Area di rinnovo urbano</i>	5,00	210,00	100,00	1.050,00	500,00
B7	<i>Area di rinnovo urbano</i>	3,00	210,00	100,00	630,00	300,00
B8	<i>Area di rinnovamento urbano</i>	0,50	180,00	80,00	90,00	40,00
B9	<i>Area di rinnovamento urbano terziario-direzionale</i>	7,00	210,00	100,00	1.470,00	700,00
C1	<i>Area di espansione</i>	1,75	130,00	50,00	227,50	87,50
C2	<i>Area di espansione</i>	1,00	130,00	50,00	130,00	50,00
C3	<i>Area di espansione</i>	0,50	130,00	50,00	65,00	25,00
D/A	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano -attrezzature sportive</i>	0,50	70,00	20,00	35,00	10,00
D/B	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano -attrezzature scolastiche di grado superiore</i>	2,00	70,00	20,00	140,00	40,00
D/C	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie statali</i>	2,00	70,00	20,00	140,00	40,00
D/D	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie sanitarie e ospedaliere</i>	3,00	70,00	20,00	210,00	60,00
D/E	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature a carattere fieristico</i>	2,00	70,00	20,00	140,00	40,00
D/F	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature tecnologiche</i>				-	-
D/G	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree ciniteriali</i>				-	-
D/H	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree di espansione e sviluppo servizi regionali</i>	2,00	70,00	20,00	140,00	40,00
D/I	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature militari</i>				-	-
D/L	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature per il culto</i>	2,00	70,00	20,00	140,00	40,00
D/M	<i>Servizi per la residenza - asili nido, scuole materne e dell'obbligo</i>	2,00	80,00	30,00	160,00	60,00
D/N	<i>Servizi per la residenza - chiese ed opere parrocchiali - centri civici e sociali - sanitari - amministrativi per pubblici servizi</i>	2,00	80,00	30,00	160,00	60,00
E/A	<i>Attività secondarie tipo "A" - attività produttive industriali</i>		60,00	15,00	138,00	34,50
E/B	<i>Attività secondarie tipo "B" - artigianato, deposito, attività annonarie e simili</i>	2,50	60,00	15,00	150,00	37,50
E/C	<i>Attività secondarie tipo "C" relative ad attività a carattere annonario</i>	2,00	60,00	15,00	120,00	30,00
F	<i>Zone per attività terziarie e livello urbano e metropolitano</i>	5,00	200,00	50,00	1.000,00	250,00

- Nella stessa delibera n. 290 del 13 maggio 2014 si stabilisce che alla luce della contingenza economica e delle attuali incertezze del mercato immobiliare si applica un abbattimento del 20% del valore in tabella per 36 mesi dalla data di esecutività della stessa.
- Si ritiene congruo definire per la monetizzazione degli standards da cedere in relazione al “piano casa” un valore medio della suddetta tabella, e quindi considerare i seguenti valori per l'intero territorio cittadino:

ZONA	DESCRIZIONE DELLA TIPIZZAZIONE	Indice di fabbricabilità	Piano casa
		mc/mq	€/mq
A1	<i>Centro storico</i>		
A2	<i>Area di interesse ambientale</i>	3,00	
B1	<i>Area di completamento</i>	7,00	1.750,00
B2	<i>Area di completamento</i>	5,00	1.162,50
B3	<i>Area di completamento</i>	3,00	562,50
B4	<i>Area di completamento</i>	2,00	375,00
B5	<i>Area di completamento</i>	0,50	93,75
B6	<i>Area di rinnovo urbano</i>	5,00	775,00
B7	<i>Area di rinnovo urbano</i>	3,00	465,00
B8	<i>Area di rinnovamento urbano</i>	0,50	65,00
B9	<i>Area di rinnovamento urbano terziario-direzionale</i>	7,00	1.085,00
C1	<i>Area di espansione</i>	1,75	157,50
C2	<i>Area di espansione</i>	1,00	90,00
C3	<i>Area di espansione</i>	0,50	45,00
D/A	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature sportive</i>	0,50	22,50
D/B	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature scolastiche di grado superiore</i>	2,00	90,00
D/C	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie statali</i>	2,00	90,00
D/D	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie sanitarie e ospedaliere</i>	3,00	135,00
D/E	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature a carattere fieristico</i>	2,00	90,00
D/F	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature tecnologiche</i>		
D/G	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree cimiteriali</i>		
D/H	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree di espansione e sviluppo servizi regionali</i>	2,00	90,00
D/I	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature militari</i>		
D/L	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature per il culto</i>	2,00	90,00
D/M	<i>Servizi per la residenza - asili nido, scuole materne e dell'obbligo</i>	2,00	110,00
D/N	<i>Servizi per la residenza - chiese ed opere parrocchiali - centri civici e sociali - sanitari - amministrativi per pubblici servizi</i>	2,00	110,00
E/A	<i>Attività secondarie tipo "A" - attività produttive industriali</i>		86,25
E/B	<i>Attività secondarie tipo "B" - artigianato, deposito, attività annonarie e simili</i>	2,50	93,75
E/C	<i>Attività secondarie tipo "C" relative ad attività a carattere annonario</i>	2,00	75,00
F	<i>Zone per attività terziarie e livello urbano e metropolitano</i>	5,00	625,00

- **VISTA** la Legge 24.12.93, n. 537
- **VISTO** l'art. 17 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.01;
- **VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità;
- **VISTI** gli artt. 58 e 60 dello Statuto del Comune di Bari;

DETERMINA

1) **STABILIRE**, per le motivazioni in narrativa esplicitate e qui riportate, di adeguare i valori per la monetizzazione degli standards da cedere in relazione al "piano casa" oppure altri casi per i quali la detta monetizzazione è possibile così come esplicitati nella seguente tabella:

ZONA	DESCRIZIONE DELLA TIPIZZAZIONE	Indice di fabbricabilità	Piano casa
		mc/mq	valore €/mq
A1	<i>Centro storico</i>		
A2	<i>Area di interesse ambientale</i>	3,00	
B1	<i>Area di completamento</i>	7,00	1.750,00
B2	<i>Area di completamento</i>	5,00	1.162,50
B3	<i>Area di completamento</i>	3,00	562,50
B4	<i>Area di completamento</i>	2,00	375,00
B5	<i>Area di completamento</i>	0,50	93,75
B6	<i>Area di rinnovo urbano</i>	5,00	775,00
B7	<i>Area di rinnovo urbano</i>	3,00	465,00
B8	<i>Area di rinnovamento urbano</i>	0,50	65,00
B9	<i>Area di rinnovamento urbano terziario-direzionale</i>	7,00	1.085,00
C1	<i>Area di espansione</i>	1,75	157,50
C2	<i>Area di espansione</i>	1,00	90,00
C3	<i>Area di espansione</i>	0,50	45,00
D/A	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature sportive</i>	0,50	22,50
D/B	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature scolastiche di grado superiore</i>	2,00	90,00
D/C	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie statali</i>	2,00	90,00
D/D	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature universitarie sanitarie e ospedaliere</i>	3,00	135,00
D/E	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature a carattere fieristico</i>	2,00	90,00
D/F	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - attrezzature tecnologiche</i>		
D/G	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree cimiteriali</i>		
D/H	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree di espansione e sviluppo servizi regionali</i>	2,00	90,00
D/I	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature militari</i>		
D/L	<i>Area per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - sedi ed attrezzature per il culto</i>	2,00	90,00
D/M	<i>Servizi per la residenza - asili nido, scuole materne e dell'obbligo</i>	2,00	110,00
D/N	<i>Servizi per la residenza - chiese ed opere parrocchiali - centri civici e sociali - sanitari - amministrativi per pubblici servizi</i>	2,00	110,00
E/A	<i>Attività secondarie tipo "A" - attività produttive industriali</i>		86,25
E/B	<i>Attività secondarie tipo "B" - artigianato, deposito, attività annonarie e simili</i>	2,50	93,75
E/C	<i>Attività secondarie tipo "C" relative ad attività a carattere annuario</i>	2,00	75,00
F	<i>Zone per attività terziarie e livello urbano e metropolitano</i>	5,00	625,00

2) CONFERMARE, in base a quanto già stabilito con delibera di Giunta n. 290 del 13 maggio 2014 un abbattimento del 20% del valore in tabella per 36 mesi dalla data di pubblicazione della stessa delibera;

3) DARE ATTO che la presente determinazione ha valenza per tutti i titoli abilitativi a rilasciarsi dal 15/05/2014 data di esecutività della Delibera 290 del 13 maggio 2014;

4) DARE ATTO che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile con l'apposizione del visto del Direttore di Ripartizione.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente determinazione conforme al documento informatico con firma digitale, è stata adottata in data 01/07/2014 ed è divenuta esecutiva in data 01/07/2014.

**Il Dirigente Responsabile
Anna Maria Curcuruto**