



# CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Determinazione e aggiornamento valore aree fabbricabili zone omogenee P. di F. per l'anno 2015 -**

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno ventidue del mese di Luglio, nella solita sala delle adunanze consiliari della sede Municipale di Piazza Garibaldi, previo invito diramato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta ordinaria.

Presidente sig. Giadomenico Pilolli assistito dal Segretario Generale *dott.ssa Francesca Perrone*

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 19 ed il Sindaco come segue:

N° Ord	COGNOME E NOME	ASS	PRES	N° Ord	COGNOME E NOME	ASS	PRES
1	PILOLLI Domenico Giovanni		X	13	DE GIORGIO Antonio	X	
2	GIANNOTTA Cosimo Damiano		X	14	VENTURA Giovanni		X
3	CONVERTINO Floriano		X	15	PUTIGNANO Giovanni		X
4	LUDOVICO Maurizio	X		16	MICCOLIS Vito Antonio		X
5	MIOLA Francesco		X	17	MAZZARANO Michele	X	
6	MEO Stefano		X	18	QUERO Giovanni	X	
7	D'ERI Antonio		X	19	CONVERTINO Luigi		X
8	LAGHEZZA Antonio		X	20	MIRAGLIA Giuseppe		X
9	CONVERTINO Davide		X	21	MASSARO Vita		X
10	MARAGLINO Vito		X	22	ZANFRAMUNDO Nicola		X
11	PIZZARELLI Cosimo	X		23	COFANO Giuseppe		X
12	PELILLO Fernando		X	24	BACCARO Maurizio		X

25	<b>SINDACO TAMBURRANO</b> Martino Carmelo		X
----	--	--	---

Proposta della Ripartizione <b>QUINTA</b> Settore <b>URBANISTICA ed ECOLOGIA</b>	
Li _____ L'Assessore proponente:	Il Dirigente <i>Arch. Luigi TRAETTA</i>
<b>Parere di Regolarità Tecnica (art. 49 D. L.vo 18.08.2000 n. 267)</b>	
Visto con parere favorevole _____	
Li _____	Il Dirigente <i>Arch. Luigi TRAETTA</i>
<b>Parere di Regolarità Contabile (art. 49 D. L.vo 18.08.2000 n. 267)</b>	
Visto con parere favorevole _____	
Li _____	Il Dirigente _____
<b>Copertura Finanziaria (art. 151, comma 4, D. L.vo 18.08.2000 n. 267)</b>	
Prenotazione _____ Impegno definitivo _____	
Li _____	Il Responsabile _____

## RELAZIONE D'UFFICIO

### Premesso che:

- con delibera C.C. n. 34 del 26.03.1999 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- con delibera G.M. n. 507 del 14.09.1999 si è provveduto alla determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;
- con delibera C.C. n. 2 del 12.01.2010 si è provveduto, a seguito dell'intervenuta non approvazione del progetto di P.R.G. da parte della Regione Puglia, a determinare i valori delle aree fabbricabili, sulla base delle prescrizioni del vigente P. di F., approvato con D.G.R. n. 170 del 27.01.1973 e successiva variante principale approvata con D.G.R. n. 1897 del 27.07.1977;
- al fine di garantire l'equità nel trattamento dei cittadini proprietari dei terreni interessati da vincoli impositivi che limitano di fatto l'edificabilità dei suoli, si rende opportuno determinare un abbattimento del valore delle aree fabbricabili interessate, nello specifico, da
  - vincolo PAI, come riportato di seguito:
    - vincolo PAI A.P. (Alta pericolosità) = 50%;
    - vincolo PAI M.P. (Media Pericolosità) = 30%;
  - zona C espansione edilizia subordinata alla redazione di piani di II livello:
    - zona senza piano 40%
    - zona con piano approvato in attesa di convenzione = 20%;
    - zona con piano attuativo convenzionato = /;
  - lotti interclusi già edificati che, benché possano mettere a disposizione la cubatura prevista dal piano, non possono essere concretamente edificati per le seguenti motivazioni:
    - edificazione circostante che in base al principio della "prevenzione urbanistica" ne renda impossibile l'edificazione = 30% ;
    - edificazione circostante che non consente la formazione della superficie minima di intervento stabilita dal piano = 30%;

### Considerato che:

- si rende necessario procedere all'aggiornamento dei suddetti valori sulla base degli incrementi degli indici ISTAT del costo della vita relativi all'anno 2014;
- l'indice di riferimento è relativo al periodo 1° gennaio 2014 – 31 dicembre 2014 ed è pari a -0,1%;

**Ritenuto**, quindi, dover procedere all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili, sulla base del predetto indice ISTAT, secondo quanto indicato nel seguente elaborato, che si allega alla presente relazione:

- tabella riassuntiva del valore determinato dall'Ufficio per ciascuna zona omogenea di P. di F., espresso in €/mq, indicizzato alle variazioni ISTAT per il periodo gennaio-dicembre 2014 pari allo -0,1%.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si demanda al Consiglio per le determinazioni in merito.

Massafra,

Il Dirigente  
Archi. Luigi TRADITA



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta e fatta propria la relazione del Dirigente la Ripartizione Urbanistica ed Ecologia;

Ritenuto dover procedere alla rivalutazione dei valori delle aree fabbricabili del Comune di Massafra (TA), come determinati con deliberazione C.C. n. 37 del 18/7/2014, sulla base degli incrementi ISTAT del costo della vita relativi all'anno 2014;

Acquisiti i prescritti pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Tenuto presente lo svolgersi dei lavori e gli interventi dei sigg. Consiglieri Comunali come riportati nell'allegato resoconto di stenotipia;

Visto l'esito della votazione espressa per appello nominale, così accertata e proclamata dal Presidente:

Presenti	20
Assenti	5
Favorevoli	16
Contrari	2 (Miraglia – Miccolis)
Astenuti	2 (Cofano – Baccaro)

### DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di approvare i contenuti riportati della relazione del Dirigente la V<sup>a</sup> Ripartizione Urbanistica ed Ecologia
2. di approvare la determinazione dei valori delle aree fabbricabili, ricomprese nelle zone omogenee del vigente Programma di fabbricazione del Comune di Massafra, espressi in €/mq, così come risulta dall'allegato al presente atto, di seguito elencato:
  - tabella riassuntiva del valore determinato dall'Ufficio Urbanistica per ciascuna zona omogenea di P. di F., espresso in €/mq, indicizzato alle variazioni ISTAT per il periodo gennaio-dicembre 2014 pari allo -0,1%.

Successivamente con la seguente votazione espressa per appello nominale:

Presenti	20
Assenti	5
Favorevoli	16
Contrari	2 (Miraglia – Miccolis)
Astenuti	2 (Cofano – Baccaro)

### DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs n. 267/2000

ZONE OMOGENEE DI P.R.G. E DI P. DI F. FASCIA COSTIERA INDICI ANNUALI ISTAT INCREM - ANNO 2010		ANNO 2003	ANNO 2004	ANNO 2005	ANNO 2006	ANNO 2007	ANNO 2008	ANNO 2009	ANNO 2010	ANNO 2011	ANNO 2012	ANNO 2013	ANNO 2014
valore di aree fabbricabili espresso in €/mq riferito alle sole aree di P. di F.		INCR. 2,3%	INCR. 2,2%	INCR. 1,6%	INCR. 2,1%	INCR. 1,7%	INCR. 3,5%	INCR. 0,65%	INCR. 1,9%	INCR. 3,2%	INCR. 2,4%	INCR. 0,6%	IND. -0,1%
CM1-CM2	COMPROMESSA SOGGETTA A.P.L. (AREE NELLE QUALI VANNO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI)	9,40	9,62	9,84	10,00	10,17	10,53	10,59	10,79	11,13	11,40	11,47	11,39
CM2	GIA' INTERESSATA DA P.P. DI P.di.F.												
CM2	COMPROMESSA SOGGETTA A.P.L. (AREE NELLE QUALI VANNO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI)	6,58	6,74	6,89	7,00	7,12							
B8M	DI COMPLETAMENTO (GIA' DI P.di.F.)	37,61	38,49	39,36	40,00	40,68	42,10	42,38	43,18	44,56	45,63	45,90	45,85
B8M	DI COMPLETAMENTO	7,52	7,70	7,87	8,00	8,14							
CRA	MARINA	6,58	6,74	6,89	7,00	7,12							
C1a	MARINA	6,58	6,74	6,89	7,00	7,12							
CD	PRODUTTIVE ATTIVITA' TERZIARIE DI TIPO COMMERCIALE	11,28	11,55	11,81	12,00	12,20							

N.B. : Abbattimento del valore delle aree fabbricabili interessate, nello specifico, da vincolo PAI, come riportato di seguito:

- vincolo PAI A.P. (Alta pericolosità) 50%;
- vincolo PAI M.P. (Media Pericolosità) 30%

ZONE OMOGENEE DI P. DI F. INDICI ANNUALI ISTAT ANNO 2010 valore di aree fabbricabili espresso in €/mq riferito alle sole aree di P. di F.	ANNO 2003 INCR. 2,3%	ANNO 2004 INCR. 2,2%	ANNO 2005 INCR. 1,6%	ANNO 2006 INCR. 2,1%	ANNO 2007 INCR. 1,7%	ANNO 2008 INCR. 3,5%	ANNO 2009 INCR. 0,65%	ANNO 2010 INCR. 1,9%	ANNO 2011 INCR. 3,2%	ANNO 2012 INCR. 2,4%	ANNO 2013 INCR. 0,6%	ANNO 2014 IND. -0,1%	ABBATTIMENTO DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI INTERESSATE, NELLO SPECIFICO DA VINCOLO PAI	RIDUZ DA APPL
CENTRO STORICO ZONA A1 DEL P.di.F.	28,56	29,18	29,65	30,27	30,79	31,87	32,07	32,68	33,72	34,53	34,77	34,74	VINCOLO PAI (ALTA PERICOLOSITA')	50%
ZONA RESIDENZIALE ESISTENTE ZONA A2 DEL P.di.F.	171,42	175,19	178,00	181,74	184,82	191,29	192,54	196,20	202,48	207,34	208,56	208,37	VINCOLO PAI (MEDIA PERICOLOSITA')	30%
ZONA DI COMPLETAMENTO A3V - A34 - A35 DEL P.di.F.	114,23	116,75	118,62	121,11	123,16	127,48	128,30	130,74	134,92	138,16	138,99	138,85		
ZONA DI ESPANSIONE A.4. DEL PD.F.	91,38	93,40	94,89	96,88	98,53	101,98	102,64	104,59	107,94	110,53	111,19	111,08	ZONA C - ESPANSIONE EDILIZIA SUBORDINATA ALLA REDAZIONE DI PIANI DI II LIVELLO	RIDUZ DA APPL
ZONA CON PIANO PARTICOLAREGGIATO. EX 167 - 1° COMPR. DEL P.di.F	114,23	116,75	118,62	121,11	123,16	127,48	128,30	130,74	134,94	138,18	139,00	138,86	A) ZONA SENZA PIANO	40%
ZONA 167 DEL P.di.F. 1° COMPRES. ART. 51 LEGGE 865/71	28,98	29,66	30,33	30,82	31,34	32,44	32,65	33,27	34,33	35,16	35,37	35,33	B) ZONA CON PIANO APPROVATO IN ATTESA DI CONVENZIONE	20%
ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO EX 167 2° COMPRES (BLONDA)	137,07	140,09	142,33	145,32	147,79	152,96	153,96	156,88	161,90	165,78	166,77	166,60	C) ZONA CON PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO	
ZONA 167/62 DEL P.di F. - 2° COMPRES					78,82	81,58	82,11	83,67	86,35	88,42	88,95	88,86		
FV AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA	9,40	9,62	9,84	10,00	10,17	10,53	10,59	10,79	11,13	11,40	11,47	11,46	LOTTE INTERCLUSI GIA' EDIFICATI, CHE BENCHE' POSSANO METTERE A DISPOSIZIONE LA CUBATURA PREVISTA DAL PIANO, NON POSSONO ESSERE CONCRETAMENTE EDIFICATI PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:	RIDUZ DA APPL
B2 ZONA ATTIVITA' SECONDARIE	28,56	29,18	29,65	30,27	30,79	31,87	32,07	32,68	33,72	34,53	34,74	34,71		
B3 ZONA ATTIVITA' TERZIARIE	28,56	29,18	29,65	30,27	30,79	31,87	32,07	32,68	33,72	34,53	34,74	34,71		
AREA PIP N.b. Il valore al 2006 è stato determinato con delibera C.P. n. 15 del 18/5/2006 ed aggiornato con delibera C.C. n. 5 del 26/3/2007	29,10	29,70	32,40	57,52	58,50	67,00	67,44	68,72	70,92	72,62	73,05	72,98	a) EDIFICAZIONE CIRCOSTANTE CHE IN BASE AL PRINCIPIO DELLA "PREVENZIONE URBANISTICA" NE RENDA IMPOSSIBILE L'EDIFICAZIONE; b) EDIFICAZIONE CIRCOSTANTE CHE NON CONSENTE LA FORMAZIONE DELLA SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO STABILITA DAL PIANO	30%

ZONE OMOGENEE DI P. DI F. FASCIA COSTIERA INDICI ANNUALI ISTAT INCREM - ANNO 2010 valore di aree fabbricabili espresso in €/mq riferito alle sole aree di P. di F.	ANNO 2003 INCR. 2,3%	ANNO 2004 INCR. 2,2%	ANNO 2005 INCR. 1,6%	ANNO 2006 INCR. 2,1%	ANNO 2007 INCR. 1,7%	ANNO 2008 INCR. 3,5%	ANNO 2009 INCR. 0,65%	ANNO 2010 INCR. 1,9%	ANNO 2011 INCR. 3,2%	ANNO 2012 INCR. 2,4%	ANNO 2013 INCR. 0,6%
ZONA SOGGETTA A.P.L. (AREE NELLE QUALI VANNO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI)	9,40	9,62	9,84	10,00	10,17	10,53	10,59	10,79	11,13	11,40	11,47
ZONA DI COMPLETAMENTO AD INTERVENTO DIRETTO	37,61	38,49	39,36	40,00	40,68	42,10	42,38	43,18	44,56	45,63	45,90

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Vice Presidente  
Sig. VENTURA Giovanni

Il Segretario Generale  
dott.ssa Francesca PERRONE

Si attesta che:

la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal .....

ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addi .....

Il Responsabile

IL VII Segretario Generale  
(Dott.ssa Francesca PERRONE)

Si attesta che la presente deliberazione è conforme all'originale, per uso amministrativo.

Addi .....

Il Segretario Generale  
(Dott.ssa Maria Rossana LA TAGLIATA)

Si attesta che:

la presente deliberazione è stata partecipata ai capigruppo consiliari con lettera prot. .... del ....., è divenuta esecutiva perché:

- dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 D. Lgs. 267/2000);  
 decorso il termine di dieci giorni dall'inizio della pubblicazione senza opposizioni né ricorsi.

Addi .....

Il Segretario Generale  
dott.ssa Francesca PERRONE

Provvedimento trasmesso per l'esecuzione alle Ripartizioni:

- Affari Generali  
 Risorse Umane  
 Ragioneria e Tributi  
 Lavori Pubblici  
 Ecologia -Urbanistica  
 Attività Produttive - P.M.  
con lettera prot. .... del .....

Addi .....

Il Responsabile .....