



**ORIGINALE**

# Comune di Triggiano

PROVINCIA DI BARI

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 60 DEL 07/05/2018**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.  
DGC N. 99 DEL 25/11/2013. SPECIFICAZIONI APPLICATIVE.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sette** del mese di **maggio**, alle ore **12:45**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il dott. **DONATELLI ANTONIO**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Assessori comunali:

N.	Nominativo	A/P
1	DONATELLI ANTONIO	P
2	VOLPE DANIELE	A
3	CAMPOBASSO ANNA MARIA	P
4	AFFATATO NICOLA	P
5	CASSANO DIEGO FRANCESCO	P
6	MELO ANGELA	P

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale dott. **DI NATALE LUIGI**.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che.**

con DGC N. 99 del 25/11/2013, avente ad oggetto “Determinazione valore venale delle aree fabbricabili. Misure organizzative”, è stata recepita la relazione tecnica del Settore Assetto del Territorio concernente i valori in argomento;

con nota prot. N. 10060 del 06/04/2018 il Settore Affari Generali e Finanziario ha chiesto al Settore Assetto del Territorio “l’integrazione della [predetta] delibera al fine di voler classificare il fattore ‘N’ in base allo stato di attuazione delle procedure che determinano il perfezionamento dello *ius aedificandi*”.

### **Atteso che.**

la predetta relazione tecnica definisce il fattore ‘N’ come “*Il numero di anni di durata delle fasi sopra indicate, rappresentato con la variabile “n”, può variare da un minimo di 1 ad un massimo di 10, a seconda dei casi limite e cioè se sia possibile edificare l’area direttamente con il Permesso di Costruire oppure dopo l’approvazione del piano attuativo/programma integrato. Potranno essere assunti in alcuni casi valori compresi tra 1 e 10 in presenza di particolari motivi che possano giustificare diverse durate del ciclo*”;

nella menzionata relazione tecnica è riscontrabile l’oggettiva assenza di una compiuta classificazione del fattore ‘N’.

### **Ritenuto che.**

in analogia con le consolidate prassi di stima al medesimo fine generalmente adottate, che ‘N’, negli ambiti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, possa essere più strettamente correlato allo stato dei procedimenti di trasformazione urbana e specificato come segue:

- nel caso di piano urbanistico esecutivo non approvato:.....‘N’ = 10
- nel caso di piano urbanistico esecutivo approvato:.....‘N’ = 4
- nel caso di piano urbanistico esecutivo convenzionato:.....‘N’ = 1

**Ritenuto inoltre che**, onde evitare disparità di trattamento fra condizioni territoriali diverse che sarebbero ugualmente considerate ai fini fiscali, è opportuno, nell’ambito delle maglie di minimo intervento di cui all’art. 10 delle NTE di PRG, considerare l’influenza sui valori delle aree delle interferenze, laddove presenti, con i vincoli derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico e che, a tal fine, potrà applicarsi la seguente formula:

- $V.V.I.PAI = V.V.I. \times (St - S.PAI) : St$

dove:

“V.V.I.PAI” è il “Valore Venale ai fini IMU” dei terreni nelle maglie di minimo intervento di cui all’art. 10 delle NTE di PRG,

“V.V.I.” è il “Valore Venale ai fini IMU” calcolato ai sensi della DGC N. 99 del 25/11/2013 come

ulteriormente specificata nel presente provvedimento,

“St” è la superficie territoriale della maglia di minimo intervento di cui all’art. 10 delle NTE di PRG.

Nella formula (1) si assumerà  $(St - S.PAI) : St = 0,70$  se il rapporto  $(St - S.PAI) : St$  assume valori inferiori a 0.70, di talché V.V.I.PAI non potrà assumere valori inferiori a  $V.V.I. * 0,70$ .

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario, prescritti dall’art.49 del D.lgs. n.267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/12, convertito in Legge n. 213/2012, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

**Visti** il D.LGS. n. 267/200, il PAI, le NTE di PRG.

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

- Di approvare la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- Di determinare, negli ambiti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, il fattore “N” come segue:
  - nel caso di piano urbanistico esecutivo non approvato:.....‘N’ = 10
  - nel caso di piano urbanistico esecutivo approvato:.....‘N’ = 4
  - nel caso di piano urbanistico esecutivo convenzionato:.....‘N’ = 1
- Di determinare, nell’ambito delle maglie di minimo intervento di cui all’art. 10 delle NTE di PRG, in relazione ai vincoli derivanti dal Piano di Assetto Idrogeologico la seguente formula:  $V.V.I.PAI = V.V.I. x (St - S.PAI.) : St$ , assumendosi quale valore minimo assoluto  $V.V.I. * 0,70$ ;
- Di dare atto dell’assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale;
- Di rendere, stante l’urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL SINDACO  
DONATELLI ANTONIO  
(Firma apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI NATALE LUIGI  
(Firma apposta digitalmente)

---

La presente deliberazione è firmata digitalmente dal Sindaco e dall'Ufficiale verbalizzante ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 07/05/2018 e vi resterà per 15gg, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva nella medesima data di pubblicazione all'albo pretorio informatico, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

---

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI NATALE LUIGI  
(Firma apposta digitalmente)