



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

N. 109 del 25 GIU. 2010

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** Determinazione dirigenziale n. 724 del 30/07/2009 – Legge regionale 15 novembre 2007 n. 33 – “Recupero sottotetti, porticati, locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate” – Approvazione allegati tecnico-amministrativi. REVOCA e ridefinizione allegati tecnico-amministrativi.

**A CURA DELL'UFFICIO SEGRETERIA:**

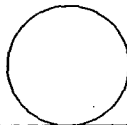
Alla presente determinazione, divenuta esecutiva il 25 GIU. 2010, e' stato assegnato il seguente numero del registro generale:

578 /2010

**PUBBLICAZIONE**

Publicata all'Albo Pretorio del Comune al N. \_\_\_\_\_ il 28 GIU. 2010 e vi rimarrà per 7 giorni, ai sensi dell'art.75, comma 2, del Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 29. 1.2003.

**IL RESPONSABILE ALBO È NOTIFICHE**  
OSTUNI ANDREA



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DR. CARLO CASALINO

~~Il Vice Segretario Comunale~~  
**(Dott. Francesco DIMATTIO)**

**IL DIRIGENTE**

**VISTO:**

- gli artt. 107 e 183, comma 9, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art. 81 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- la Delibera di C.C. nr. 18 dell' 11/05/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2010, il bilancio pluriennale 2010-2011-2012 e la relazione revisionale e programmatica;
- l'art. 6 della legge 7/8/1990 n. 241, modificato dalla legge n. 15/2005;
- l'art. 10 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 7 e 8 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la retro riportata proposta di determinazione, predisposta e trasmessa dal Responsabile del Procedimento, corredata di attestazione di sua conformità alla legislazione vigente nonché allo Statuto e ai Regolamenti Comunali;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

**D E T E R M I N A**

**DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti.

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo:

- dalla data odierna in quanto lo stesso non comporta spesa e pertanto non necessita la sua trasmissione al Dirigente dei Servizi Finanziari;
- dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 151 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 al quale viene trasmesso in data odierna con il seguente numero di protocollo avente valore identificativo: **PROT.** \_\_\_\_\_.

Li, 25 GIU. 2010

**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE**  
Dott. Arch. Felice Paolucci

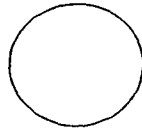
## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ai sensi dell'art. 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241, così come modificato dalla legge n. 15/2005, dell'art. 10 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e ss.mm.ii., degli artt. 7 e 8 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554 e ss.mm.ii. e del vigente Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi)

## SOTTOPONE

la presente proposta di determinazione al Dirigente della Direzione competente all'adozione del provvedimento finale.

Al riguardo, attesta la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Gravina in Puglia. Attesta altresì che la presente proposta di determinazione è conforme alle risultanze dell'istruttoria condotta.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Angela VARVARA

## PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

**PREMESSO** che la Regione Puglia ha emanato la legge n. 33 del 15/11/2007 relativa a "recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici;

Successivamente con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.13 in data 19.03.2009, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Criteria e modalità applicative della L.R. n.33 del 15.11.2007 . Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate*", venne stabilito:

1. **DI CONSENTIRE** l'applicazione della legge agli immobili ricadenti in tutte le zone omogenee del PRG vigente, così come individuate all'art. 7 delle NTA del vigente PRG, a condizione che l'operazione edilizia proposta risulti compatibile con le modalità e la categoria di intervento ammesse dalle NTA del PRG per la specifica zona;
2. **DI ESCLUDERE** dall'applicabilità della legge regionale n. 33 del 15/11/2007 il recupero ad uso residenziale dei piani seminterrati degli edifici in considerazione delle particolari condizioni di igienicità e salubrità e con riferimento al rapporto con la viabilità e il traffico. Per essi continua a valere la disciplina urbanistica ed edilizia vigente;
3. **DI DISPORRE**, per il bilanciamento della dotazione complessiva di standard urbanistici, a carico dei richiedenti, l'onere di assicurare gli standard aggiuntivi commisurati al carico insediativo derivante dalla realizzazione dell'intervento di recupero volumetrico mediante la cessione di aree all'uopo destinate, o, in alternativa alla cessione (totale o parziale), il ricorso al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;
4. **DI INTROITARE**, al fine di contemperare gli obiettivi della Legge regionale n. 33 del 15/11/2007 con il principio generale di assicurare il rispetto dei parametri minimi relativi alle aree da destinare a servizi come previste dal DM 1444/68, le somme rivenienti dall'applicazione del punto precedente su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata all'acquisizione di aree per attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria all'interno delle zone all'uopo già destinate dal PRG ovvero all'acquisizione di aree da destinare a servizi di quartiere;
5. **DI PREVEDERE** l'obbligo di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali ovvero l'obbligo del versamento al comune di una somma equivalente al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della legge regionale n. 33/2007, sia nel caso di recupero dei sottotetti ad uso residenziale che in quello di recupero di porticati, seminterrati ed interrati;

6. **DI PRECISARE** che l'obbligo di reperimento degli spazi per parcheggi ovvero l'obbligo dell'alternativa monetizzazione non sussiste solo nel caso in cui il recupero del sottotetto costituisca ampliamento di una unità residenziale già esistente;
7. **DI STATUIRE** che per "legittimamente realizzati" deve intendersi che gli edifici interessati siano stati legittimati da un titolo abilitativo in conformità alle leggi vigenti in materia e compiutamente eseguiti, sia sotto il profilo strutturale che formale, incluso il volume trasformabile, alla data di entrata in vigore della legge di che trattasi (L.R. 33/2007 - BURP n. 164 del 19/11/2007) di modo che la struttura (al rustico con tamponamenti e copertura) sia completata così da rendere immodificabile la volumetria sia sotto il profilo strutturale che formale, sino alla dichiarata ultimazione delle opere attestata dal protocollo comunale ovvero preventivamente sanati ai sensi delle leggi sul condono edilizio alla stessa data;
8. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento alla Direzione "Servizi Tecnici", affinché venga data la più ampia diffusione e applicato quale indirizzo del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale in ossequio ed in attuazione alla legge regionale già citata."

**RILEVATO** che al fine di rispondere ai criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e trasparenza che reggono l'attività amministrativa, il Dirigente, avendo l'obbligo di dare attuazione a quanto previsto dalla normativa statale e regionale, e a quanto stabilito nella deliberazione del commissario prefettizio n. 13 del 19 marzo 2009, ha emesso la Determinazione dirigenziale n. 724 del 30/07/2009 con la quale stabiliva, sulla base di allegati tecnico-amministrativi composti da una tabella (**allegato A**) e da un elaborato grafico (**allegato B**) redatti da questa Direzione III "Servizi Tecnici" con la collaborazione dei rappresentanti degli ordini professionali della Provincia di Bari, i valori della monetizzazione, commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute dai richiedenti l'applicazione della L.R. 33/2007 sui propri immobili;

**RITENUTO**, da una analisi economica dei prezzi di mercato correnti, che la quantificazione dei valori suddetti, stimati all'epoca sulla base di un andamento del mercato immobiliare in normale crescita appare oggi incongrua rispetto al repentino decremento che si è manifestato a circa un anno dalle ipotesi effettuate;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 01/08/2002 avente ad oggetto: "*Criteria generali per l'approvazione e la valutazione degli interventi da ammettere alla monetizzazione delle aree a standards*";

**VISTA** in particolare la relazione allegata con la planimetria riportante la suddivisione del territorio comunale in microzone catastali e la tabella con i valori di monetizzazione relativi, parificati al corrispettivo della indennità di esproprio per cessione volontaria di aree territoriali analoghe per posizione, dotazione di servizi, ecc;

**RITENUTO** che tali valori, rivalutati secondo gli indici ISTAT, siano attualmente più rispondenti alla situazione economica generale ed in particolare congrui rispetto ai valori del mercato immobiliare riscontrati da indagini sul territorio rispetto a quelli definiti con la determinazione dirigenziale n. 724 del 30/07/2009;

**RITENUTO** all'uopo opportuno di revocare la Determinazione dirigenziale n. 724 del 30/07/2009 al fine di ridefinire la stessa con particolare riferimento ai valori di monetizzazione degli standards urbanistici, rideterminandoli assumendo come validi i parametri stabiliti nella tabella di cui alla relazione allegata alla deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 01/08/2002 di cui sopra;

**VISTA** la legge regionale 15 novembre 2007, n.33;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**VISTO** D. Lgs. 18 agosto 2000. n. 267;

**VISTA** la vigente strumentazione urbanistica comunale;

#### **D E T E R M I N A**

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di revocare la Determinazione dirigenziale n. 724 del 30/07/2009 e gli allegati tecnico-amministrativi composti da una tabella (**allegato A**) e da un elaborato grafico (**allegato B**) redatti da questa Direzione III "Servizi Tecnici", per il pagamento da parte dei richiedenti di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;
- 3) di ridefinire la stessa con particolare riferimento ai valori di monetizzazione degli standards urbanistici, rideterminandoli assumendo come validi i parametri stabiliti nella tabella parte integrante della relazione allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 01/08/2002 di cui sopra, rivalutati secondo gli

indici ISTAT, secondo lo schema tabellare che si allega alla presente quale **Allegato "A1"**, precisando che l'elaborato grafico di suddivisione in microzone catastali di riferimento è quello già parte integrante della relazione allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 01/08/2002 denominata **Allegato "A"**;

- 4) **di autorizzare** gli uffici all'applicazione della presente determinazione;
- 5) **di trasmettere** la presente determinazione al Dirigente della Direzione II "Servizi Finanziari" per l'adozione dei provvedimenti consequenziali derivanti dalla adozione del presente determinazione.
- 6) **di trasmettere**, per opportuna conoscenza, la presente determinazione agli ordini e/o colleghi professionali e di pubblicare la stessa sul sito Internet attraverso il sito istituzionale del Comune di Gravina in Puglia all'indirizzo [www.comune.gravinainpuglia.ba.it](http://www.comune.gravinainpuglia.ba.it);

---

### **CRONOGRAMMA**

Di seguito all'adozione da parte del Dirigente ed alla intervenuta esecutività della presente determinazione, dovranno seguire gli atti e le operazioni di seguito indicate:

- 1) VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 48-BIS D.P.R. 602/1973 TRAMITE EQUITALIA SERVIZI DA PARTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO (PER PAGAMENTI SUPERIORI A € 10.000,00);
- 2) copia conforme all'originale dovrà essere trasmessa a:

- a. **Sindaco**
  - b. **Assessore**
- Direzione Servizi Tecnici - Servizio Pianificazione urbanistica**

## Allegato A1

### TABELLA A1

<i>Microzona catastale</i>	<i>Valore medio fabbricati</i>	<i>IMEF medio</i>	<i>Indennità di esproprio</i>	<i>Indennità di espr. con rivalutazione ISTAT</i>
MICROZONA 1	€/mq. 929,62	1,65 mc/mq	€/mq. 82,63	€/mq. 98,25
MICROZONA 2	€/mq. 672,39	1,65 mc/mq	€/mq. 46,48	€/mq. 55,26
MICROZONA 3	€/mq. 672,39	1,65 mc/mq	€/mq. 46,48	€/mq. 55,26
MICROZONA 4	€/mq. 361,52	1,65 mc/mq	€/mq. 28,41	€/mq. 33,78



## UFFICIO RAGIONERIA

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 151, c.4 - Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Impegno nr. \_\_\_\_\_ di €. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

Impegno nr. \_\_\_\_\_ di €. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

Impegno nr. \_\_\_\_\_ di €. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

Gravina in Puglia, \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI**  
**Dott. Salvatore SICCHITIELLO**

*Questa determinazione, essendo esecutiva, può essere trasmessa all'Ufficio Segreteria per l'assegnazione del numero del Registro Generale e per la successiva pubblicazione.*

*Si evidenzia che ai sensi dell'art. 191 comma 1 del TUELL il Responsabile potrà ordinare la prestazione di che trattasi previa comunicazione al terzo interessato del numero della Determinazione e dell'impegno di spesa. La fattura (o altro titolo del creditore) dovrà essere necessariamente riportare i suddetti dati a pena di sua irricevibilità per violazione di legge.*