



COMUNE DI PIANELLA

PROVINCIA DI PESCARA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta in data : 01/09/2014

Atto n. 86

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2014.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** il giorno **UNO**, del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **13:20** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

L'Avv. MARINELLI SANDRO nella qualità di Sindaco assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Diodati

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

Presente

MARINELLI SANDRO	SINDACO	S
FAIETA ANTONIO	VICE SINDACO	S
ARAMINI ROMEO	ASSESSORE	S
BERARDINUCCI DAVIDE	ASSESSORE	S
FINOCCHIO ELENA	ASSESSORE	S

S = Presenti n. 5 N = Assenti n. 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale :

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

con propria precedente deliberazione 161 dell'11/12/2013 ha stabilito i valori per le aree edificabili.

Considerato

che i valori stabiliti con la citata deliberazione 161/2013 sono stati definiti tenendo conto dell'andamento negativo dei valori di mercato nell'anno 2013

che nell'anno 2014 l'andamento di mercato si è confermato estremamente negativo e pertanto è logico confermare i valori come stabiliti con la citata 161 dell'11/12/2013

che peraltro nel 2013 sono state approvate Varianti parziali al P.R.G. inerenti Programmi Complessi di iniziativa privata, per i quali è necessario stabilire i valori delle relative aree, resesi edificabili, in corrispondenza del rispettivo indice edificatorio rapportato ai valori delle aree già edificabili in base al P.R.G. ed al relativo valore

che diverse aree interessate da Varianti parziali al P.R.G. inerenti Programmi Complessi di iniziativa privata sono state nel frattempo edificate e pertanto non occorre riconfermare il valore delle relative aree

Visto il D. Lgs 267/2000

Accertata la propria competenza a deliberare in merito

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente

2) Di confermare PER L'ANNO 2014 i valori delle aree edificabili stabiliti con la deliberazione 161 dell'11/12/2013, precisando i valori medesimi anche per le sole aree oggetto di Varianti parziali al P.R.G. inerenti Programmi Complessi di iniziativa privata non ancora attuati, in corrispondenza del rispettivo indice edificatorio rapportato ai valori delle aree già edificabili in base al P.R.G. ed al relativo valore come da tabella successivamente riportata .

ZONA	SIMBOLO	COMMENTI	VALORE a mq
Centro storico	A	aree scoperte pertinenziali di fabbricati esistenti per i quali il Piano di Recupero consente interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione semplice.	€ 6,46
	A	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 19.34
	A1	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 19.34
	A1	aree scoperte destinate a "standards" urbanistici di quartiere	€ 19.34
	A1	aree scoperte destinate a lotti di nuova edificazione (IF 1.50)	€ 73,40
Residenziale di completamento	B1	I.F. pari a 1,5 mc/mq	€ 73,40
Residenziale di completamento	B2	IF pari a 1,0 mc/mq	€ 48,35
Residenziale di tipo economico e popolare	P.E.E.P.	IT pari a 1,0 mc/mq (Indice di edificabilità territoriale come da articolo 17.4 delle N.T.A. del P.R.G.)	€ 32,23
		Nel caso il Piano Per l'Edilizia Economica e Popolare sia precedente il P.R.G. ed il relativo IT sia superiore (o inferiore) ad IT 1,0 mc/mq il valore si calcola proporzionalmente (ad esempio per IT = 1,2 il valore ICI risulterebbe = € 36.60 (30,5 x 1,2)	
Produttiva e terziaria	D1 e D2		€ 21,50
Agricola	E		Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
Verde di salvaguardia	F1	Inedificabile, assimilata alla zona agricole perché concorre alla definizione del lotto ed al computo	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)

		volumetrico	
Verde pubblico attrezzato	F2	verde pubblico, parchi, attrezzature per il tempo libero, parchi giochi, ecc.	€ 9,66
Parchi urbani, attrezz. sportive, impianti ricettivi	F3	attrezzature per il tempo libero, per le attività sportive al coperto e scoperto, ecc.	€ 16,12
Aree per l'istruzione		soggette a solo intervento pubblico	€ 6,46
Aree per attrezzature di interesse comune		soggette ad intervento pubblico o da parte di soggetti privati assimilabili al pubblico.	€ 12,70
Parcheggi pubblici	P	Inedificabile	€ 3,20
Strade pubbliche e similari		Inedificabile	€ 3,20
Area di rispetto cimiteriale		Inedificabile, assimilata a zona agricola perché concorre alla definizione del lotto ed al computo volumetrico	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
P.P. FRAZIONE CERRATINA	SUB COMPENSORI C2	Edilizia a libero mercato IT 1,00 mc/mq	€ 42,98
	SUB COMPENSORI C1	Edilizia di tipo economico e popolare a prezzo convenzionato IT 1,00 mc/mq	€ 32,23
	ZONA COMMERCIALE RICETTIVA RICREATIVA	Edilizia a libero mercato non residenziale	€ 32,23
	ZONE RESIDUALI RESIDENZIALI	IF è pari a quello delle zone B2	€ 48,35
	AREE A NORMATIVA SPECIALE	Destinate al recupero edilizio, con incentivo volumetrico "una Tantum"	€ 19,38
	ZONA PRODUTTIVA	Analoga alle zone D1 di PRG	€ 21,50
	VERDE PRIVATO	Analoga alle zone F1	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D. Lgs 504/92)
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 19,38
	PARCHEGGI PUBBLICI	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 19,38
Residenziale tipo economico	Sub-Comparto Collalto Castellana (Pratica V 74/2006)	Indice di Edificabilità Territoriale	€ 32,23

e popolare	Sub-Comparto S. Angelo Capoluogo (Pratica V213/2006)	IT 1.00	
	Comparto S. Lucia Capoluogo (ditta CO.CEA)		
	Sub-Comparto S. Nicola Cerratina (Pratica V 97/2006)	IT 1.16	€ 37,20
	Sub-Comparto Cerratina Centro (Pratica V 230/2006)	IT 1.40	€ 45,14

**PROGRAMMI COMPLESSI IN VARIANTE AL P.R.G.
(INDICE FONDIARIO SU AREE AL NETTO DELLE CESSIONI)**

	Progra mma Integrat o di Interve nto		
DITTA PIROCCO DANTE. PRATICA V 248/2010		IF 1.00	48,35
DITTA CHIAVAROLI GABRIELE PRATICA V 75/2007	“ “	IF 0.49	23,30
DITTA NICOLA COLETTA PRATICA V 175/2004	“ “	IF 1.00	48,35
DI GIAMBERARDINO GIULIO PRATICA V 2006/109.	“ “	IF 0.79	37,53
DI GREGORIO CLAUDIO E LUCIANO PRATICA V 59/2010	“ “	IF 2.1917	105,95
DITTA DI MASSIMO / MORELLI PRATICA V 16/2004	“ “	IF 1.00	48,35
DITTA EDILIZIA 2M. PRATICA V 41/ 2006	“ “	IF 0.40	19,00
DITTA MIZAR srl (PRATICA V 180/2010)	“ “	IF 1.92	92,83
DITTA NAVELLI ASSUNTA PRATICA V 128/2006.	“ “	IF 0.70	33,84
DITTA PAVONE ARCH. GOFFREDO PRATICA V 123/2006.	“ “	IF 1.26	57,95
DITTA PELUSI. PRATICA V 267/2006.	“ “	ZONA PRODUTTIVA Vedi zone D1 e D2	21.50
DITTA PIETRANGELO ANTONELLA E D'AMBROSIO ORAZIO PRATICA V 150/2009	“ “	IF 0.50	24,17

DITTA SPINOZZI PRATICA V 196/2007		IF 0,08	Vedi zona agricola
DITTA TORO GIULIANO PRATICA V 66/2008.	“ “	IF 0. 68	31,84
DITTA GIANSANTE FRANCO PRATICA V 166/2011	“ “ “ITACA”	IF 0.27	13,00
DITTA GIANSANTE FRANCO PRATICA V 166/2011	“ “ “ULISSE”	IF 0,187	9,00
DITTA D'ADDARIO MASSIMO ED ALTRI Pratica V 155/2011	“ “ C.da Salmacina	IF 0,54	26,10
DITTA DI GIROLAMO ED ALTRI Pratica V 257/2010 Sub-Comparto PEEP	“ “ San Nicola Capoluogo	IT 0,75 50% edilizia libera e 50% edilizia a libero mercato	36,26 (Valore medio)
DITTA CO.NO IMMOBILIARE SRL Pratica V 216/2010	“ “ area in località Collecincero	IF 0,34	16,44
DITTA SABLONE ENZO Pratica V 80/2011	“ “ Coste dell'Olmo	IF 0,11	5,32
DITTA CASTAGNOLA MELCHIORRE G. E P. Pratica V 191/2011	“ “ C.da Astignano	IF 0,40	19,34
DITTA COSTRUZIONI CO.NO. SRL Pratica V 189/2011	“ “ Residenze San Martino	IF medio 0,84	40,16
DITTA FAIETA PAOLO E CHIARIERI MARGHERITA Pratica V 113/2011	“ “ Margherita	IF medio 0,78	€ 37,71
ACCORDI DI PROGRAMMA COMPORTANTI VARIANTE DI ZONIZZAZIONE			
DITTA MANNELLA FRANCO PRATICA V 226/2012	ACCORDO DI PROGRAMMA SPAZIO CULTURALE	UT 0. 06	€ 2,90

Indi, ravvisata l'urgenza di procedere, con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile si sensi del comma 4 dell'art. 134
D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

Del che si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

Avv. MARINELLI SANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

N. 771 Pubblicazione

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Pianella, li 04/09/2014

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata comunicata con lettera prot. n. 14867 in data 04/09/2014 ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

è stata trasmessa con lettera prot. n. _____ in data _____ al Prefetto ai sensi dell'art. 135 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

Pianella, li 04/09/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il....., decorsi dieci giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Pianella, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

Il sottoscritto addetto alle pubblicazioni,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online comunale per 15 giorni consecutivi dal 04/09/2014 al 19/09/2014 (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

Pianella, li _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

