



COMUNE DI LOREO
 PROVINCIA DI ROVIGO

DELIBERA N. 14

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta ordinaria pubblica in prima convocazione

DEL 27 Aprile 2011

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.-

L'anno duemilaundici, addì ventisette del mese di aprile alle ore 18.00 nell'Ufficio Municipale di Loreo, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri con nota n. 2652 in data 21.04.2011, si è convocato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria per trattare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno dell'adunanza odierna.

Eseguito l'appello iniziale risultano:

1	AMIDEI Bartolomeo	P	10	ERDMANN Stefania	P
2	TREVISAN Emilio	P	11	POZZATO Paola	AG
3	PASET Federico	AG	12	TUZZA Alessio	P
4	CAMISOTTI Tiziano	P	13	STIVANELLO Elmo	P
5	PRETATO Paola	P	14	GASPARINI Moreno	P
6	CUCCHIARI Domenico	P	15	GRANDIS Emanuele	P
7	GAZZOLA Ivana Vittoria	P	16	CHIARIELLO Luca Bernardino	P
8	TESSARIN Mauro	AG	17	GALDIOLO Andrea	P
9	TOMMASI Massimo	P			

E' presente l'Assessore Esterno sig.ra BELTRAME Luciana.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. Dott.ssa Clara DESTRO. Il Sig. Bartolomeo Amidei nella sua veste di Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa scrutatori i consiglieri Erdmann Stefania – Tuzza Alessio e Grandis Emanuele.

Illustra l'argomento posto all'ordine del giorno l'Assessore all'Urbanistica sig. Camisotti Tiziano.
Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, in base alle disposizioni del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche e integrazioni, ciascuna Amministrazione Comunale è tenuta a redigere le tabelle riportanti i valori delle aree fabbricabili presenti nel proprio territorio secondo la destinazione urbanistica individuata nel vigente P.R.G. al fine di consentire ai propri uffici tributi le operazioni di accertamento di cui al sopra citato decreto;

PRESO ATTO che la L. 27.12.2006 n° 296 Legge Finanziaria 2007 ha modificato l'articolo 6 comma 1 del D.Lgs. 504/92 individuando il Consiglio Comunale quale organo competente a deliberare le aliquote I.C.I.;

CONSIDERATO

- che l'art. 2 comma 1 lett. b del D.Lgs. 504/92 definisce aree fabbricabili l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alla possibilità effettiva di edificazione, determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità e che ai fini della determinazione della indennità di espropriazione l'art. 5 bis del D.L. 11.07.92 n. 333, convertito in legge 9.8.92 n. 359, ha introdotto il concetto di "edificabilità di fatto" accanto al concetto di "edificabilità di diritto", e che sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati al comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
- che l'art. 5 comma 5, del citato decreto 504/92, definisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche;
- che dalla definizione sopra esposta si rileva l'esigenza del legislatore di giungere a valutazioni equilibrate e il più possibile aderenti alle situazioni di fatto, al fine anche di evitare determinazioni astratte che possano dar luogo a contenziosi;

VISTA la precedente delibera di C.C. n° 4 del 30.04.2010, ad oggetto: "determinazione valore aree fabbricabili ai fini i.c.i.";

VISTA la tabella ISTAT degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con le variazioni percentuali tra gennaio 2010 e gennaio 2011, e che qui viene allegata definendola "Allegato B";

RITENUTO opportuno rivedere i valori delle aree edificabili, in considerazione dell'indice ISTAT;

PRESA VISIONE del vigente P.R.G., individuata la localizzazione delle varie tipologie di aree fabbricabili, e della tabella riepilogativa dei valori dei terreni edificabili ai fini della dichiarazione I.C.I. per l'anno 2011 così come redatta dall'Ufficio Comunale "Servizi Tecnici - Urbanistica", che qui viene allegata definendola "Allegato A", che propone una revisione dei valori dei terreni di cui alla tabella relativa agli anni precedenti in base all'indice ISTAT;

RITENUTO necessario riproporre i seguenti criteri di applicazione:

• Lottizzazioni:

i lotti costituiscono aree fabbricabili dalla data di rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e stipula della convenzione se quest'ultima prevede il rilascio del permesso di costruire durante la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area; in caso contrario, la data di riferimento è quella del collaudo delle opere di urbanizzazione;

• Edificabilità conseguente a nuove previsioni del P.R.G. :

si ritiene che nuove previsioni di P.R.G., comportino modifiche sull'edificabilità delle aree dalla data di adozione del P.R.G. o dalla data di adozione delle varianti al P.R.G stesso;

• Effettiva edificabilità delle aree:

si ritiene che l'edificabilità delle aree dipenda da:

- Previsioni del P.R.G.;
- Norme generali di edificabilità dettate dalle norme tecniche e dal regolamento;

• Edificabilità zone EA:

si ritiene di individuare ai fini I.C.I. il lotto minimo esistente alla data del 9.2.1998 come definito dall'art 44 delle N.T.A. del P.R.G., introdotto con la variante approvata con D.G.R. n. 2056 del 20.6.1999;

In tali zone ai fini I.C.I. si intende inoltre area edificabile quelle porzioni di terreno che per qualità culturale e superficie consentono l'edificazione di un' abitazione del volume minimo di 600 mc. come stabilito dall'art 3 della L.R. 24/85 applicando i parametri raddoppiati come previsti dall'alt. 44 delle N.T.A.;

RITENUTO necessario quindi provvedere alla rideterminazione dei valori delle aree edificabili ai fini I.C.I. determinate nell'allegata tabella definita "Allegato A";

VISTO il Regolamento Comunale per l'I.C.I;

VISTO il D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 27.12.2006 n° 296 Legge Finanziaria 2007;

VISTA la Legge 15.05.1997 n. 127;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'art. 49, comma 1°, così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- favorevole in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio interessato;

CON voti favorevoli n. 14 espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) di ritenere parte integrante della presente delibera quanto espresso nelle premesse;

2) di approvare i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2011 ai fini I.C.I. così come determinati nella tabella riepilogativa definita "Allegato A", redatta dall'Ufficio "Servizi Tecnici - Urbanistica" ed allegata alla presente delibera;

3) di stabilire i seguenti criteri di applicazione:

• Lottizzazioni:

i lotti costituiscono aree fabbricabili dalla data di rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e stipula della convenzione se questa prevede il rilascio del permesso di costruire durante la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area; in caso contrario, la data di riferimento è quella del collaudo delle opere di urbanizzazione;

• Edificabilità conseguente a nuove previsioni del P.R.G.:

si ritiene che nuove previsioni di P.R.G., comportino modifiche sull'edificabilità delle aree dalla data di adozione del P.R.G. o dalla data di adozione delle varianti al P.R.G.;

• Effettiva edificabilità delle aree:

si ritiene che l'edificabilità delle aree dipenda da:

- Previsioni del P.R.G.;
- Norme generali di edificabilità dettate dalle norme tecniche e dal regolamento;

• Edificabilità zone EA:

si ritiene di individuare ai fini I.C.I. il lotto minimo esistente alla data del 9.2.1998 come definito dall'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G., introdotto con la variante approvata con D.G.R. n. 2056 del 20.6.1999;

In tali zone ai fini I.C.I. si intende inoltre area edificabile quelle porzioni di terreno che per qualità culturale e superficie consentono l'edificazione di un'abitazione del volume minimo di 600 mc. come stabilito dall'art. 3 della L.R. 24/85 applicando i parametri raddoppiati come previsti dall'art. 44 delle N.T.A. succitato;

con separata votazione che ha avuto il seguente esito: favorevoli n. 14, espressi dai n. 14 consiglieri comunali presenti e votanti

INOLTRE DELIBERA

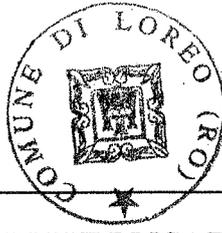
di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di dare applicazione ai valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. per l'anno 2011, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.-

VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI I.C.I. PER L'ANNO 2011

ZONA	ATTIVITA'	UTILIZZO	INDICI FABBRICABILI	CENTRO	PERIFERIA	AREE LIBERE
A Centro Storico						
B1 Estensiva	residenziale+commerciale+direzionale	diretto	1.0 mc./mq.	43,57 €/mq.		5.655 mq.
B2 Semiestensiva	residenziale+commerciale+direzionale	diretto	1.5 mc./mq.	53,62 €/mq.		7.229 mq.
B3 Semintensiva	residenziale+commerciale+direzionale	diretto	2.0 mc./mq.			
B4 Intensiva	residenziale+commerciale+direzionale	diretto	3.0 mc./mq.			
C2 Espansione e Speciale	residenziale	P.U.A.	con PUA approvato	50,27 €/mq.		44.779 mq.
			con PUA da approvare	15,07 €/mq.		13.080 mq.
C3 Espansione	residenziale	attuativo	con PUA approvato	46,92 €/mq.		
			con PUA da approvare	13,40 €/mq.		27.428 mq.
D1 Prod.	industriale+artigianale	diretto	di completamente		20,10 €/mq.	120.000 mq.
		P.U.A.	con PUA approvato	20,10 €/mq.		42.071 mq.
D2 Prod.	commerciale+industriale+artigianale	diretto	di completamente	6,69 €/mq.		
		P.U.A.	con PUA approvato	20,10 €/mq.		
P.I.P. vigente	industriale	P.I.P.	con PUA da approvare	6,69 €/mq.		37.564 mq.
D4 Acquacoltura			stralcio PIP realizzato		20,10 €/mq.	350.000 mq.
D5 Attrezzature stradali			stralcio PIP da realizzare		6,69 €/mq.	1.100.000 mq.
D6 Cantieristica navale					6,69 €/mq.	2.376 mq.
E2 Agricola normale			con PUA approvato		20,10 €/mq.	49.320 mq.
E3 Agricola mista			con PUA da approvare		6,69 €/mq.	32.118 mq.
E4 Agricola a caratt. ins.	residenziale	diretto	800/1200 mc.		36,87 €/mq.	22.200 mq.
F e altre				valore di esproprio	valore di esproprio	

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

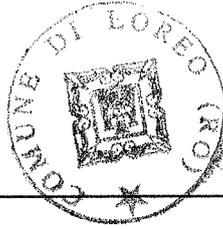


IL SEGRETARIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 267/2011

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 05/05/2011 ove resterà per 15 giorni consecutivi (art. 124 - comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267).
- SOLO OGGETTO -

IL MESSO COMUNALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.lgs. 267/2000, il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

IL SEGRETARIO

Data _____