

COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
PROVINCIA DI CASERTA
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 28 Del - 9 GIU. 2009



OGGETTO

Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e contestuale adozione degli stessi nel Regolamento Comunale dell'ICI all' Art. 4 Bis.

L'anno duemilanove, il giorno 9 del mese di giugno alle ore 19,04 nella sala delle adunanze comunali, previo recapito d'apporto avviso, si è riunito il Consiglio Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta straordinaria ed in 1ª convocazione. Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti e assenti i sottotati componenti:

N°	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTE	N°	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTE
	GIUDICIANNI GIANCARLO (Sindaco)	X					
1	ADELINI ROBERTO	X		16	MATTUCCI DARIO	X	
2	CAMPOCHIARO GIOVANNI	X		17	MONACO ENRICO		X
3	CECERE FRANCESCO	X		18	MONACO FABIO		X
4	CHIRICO MARIA LUISA	X		19	OLIMPO EDGARDO		X
5	CIMINO FERDINANDO	X		20	PAPPADIA UMBERTO	X	
6	GIUFFRÈ LUIGI	X		21	PARDI MEROLA EMILIO	X	
7	CRISILIO ANTONIO	X		22	RAUSO GAETANO	X	
8	D'ADDIO ARTURO	X		23	RINALDI GIUSEPPE	X	
9	DE RISO PAOLO	X		24	RUSSO ANTONIO	X	
10	DI MONACO GAETANO	X		25	SCIROCCO ANTONIO	X	
11	GRAZIANO BRUNO	X		26	TROIANIELLO CARLO	X	
12	BORGIA EMILIA		X	27	VALIANTE MARTINO	X	
13	LIMARDI MARIA		X	28	VAVUSO FRANCESCO	X	
14	LOPEZ FRANCESCO	X		29	VIGGIANO NICOLA	X	
15	MASTROIANNI SALVATORE	X		30	ZITO PASQUALE	X	

Si dà atto che l'elenco degli oggetti all'ordine del giorno, le proposte e documentazioni relative sono stati depositati da oltre 72 ore nella Segreteria Generale a disposizione dei consiglieri.

Assiste il Segretario Generale del Comune dr. DE NISI ASSUNTO

Il Presidente Scirocco pone in discussione l'argomento posto al punto 3 dell'O. d. G. Relazione l'Assessore al Bilancio dr. Michele Castaldo che illustra la proposta e le sue finalità. Interviene il Consigliere Mattucci che rappresenta che la 1ª Commissione Consigliere si è astenuta sulla espressione del parere non ritenendo di essere competente per l'esigenza di ulteriori approfondimenti normativi.

L'Ass. Castaldo ribadisce la competenza del Consiglio e le finalità della delibera. Il Cons. Limardi ribadisce la posizione della 1ª Commissione e fa presente che l'art. 5 del D.Lgs n.504/92 è stato modificato dalla Legge 296/2006 e che in ogni caso il Regolamento, risalendo al 1999, va rivisto integralmente e non solo con una modifica parziale.

3. **Di confermare**, invece, per l'anno 2011, i valori delle aree fabbricabili ricadenti nelle zone industriali D e D-PIP, ai fini del calcolo dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2010, giusta Delibera di G.M. n.100/2010; pertanto con decorrenza 1° gennaio 2011 i valori saranno quelli risultanti dal seguente quadro riepilogativo:

ZONA	DESCRIZIONE	MINIMO/MQ	MASSIMO/MQ
D	Zona industriale artigianale -Intervento diretto	€ 122,00	€ 254,00
D-PIP	Zona industriale - Artigianale	€ 101,00	€ 183,00

4. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs n. 167/2000.

ZONA	DESCRIZIONE	MINIMO/MQ	MASSIMO/MQ
A	Centro storico	€ 434,00	€ 537,00
B1-2/3/4	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 412,00	€ 517,00
B2-1	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 341,00	€ 465,00
B3-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 268,00	€ 361,00
C3	Residenziale a piano particolareggiato - intervento subordinato a P.P.E.	€ 226,00	€ 289,00
C4	Residenziale a lottizzazione convenzionata di approvazione Regionale	€ 123,00	€ 186,00
C5	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 309,00	€ 412,00
C6-1	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 341,00	€ 465,00
C7-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 268,00	€ 341,00
C1-167	Zona x l'edilizia economica e popolare da assoggettarsi a P.E.E.P. 167	€ 186,00	€ 268,00
Zona vincolata	Verde Gioco e Sport	€ 40,00	€ 103,00
Zona vincolata	Attrezzature di Interesse Comune	€ 103,00	€ 248,00
Zona vincolata	Attrezzature Scolastiche	€ 62,00	€ 133,00
Zona vincolata	Parcheggio	€ 72,00	€ 145,00

DELIBERA

Ritenuto corretto assimilare il costo di costruzione delle aree vincolate al costo di adeguamento pari al 2,2% per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, di un incremento pari al 2,2% per le aree fabbricabili ricadenti nelle zone A-B1-2/3/4-B2-1-B3-5/6/7-C3-C4-C5-C6-1-C7-5/6/7 e nelle Zone vincolate; mentre i valori venali delle aree edificabili ricadenti nelle zone industriali, quali D e D-PIP, vengono confermati; Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000; Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

1. Di approvare l'espressa narrativa, che qui s'intende integralmente trascritta; 2. Di adeguare, per l'anno 2011, i valori venali da attribuire alle aree fabbricabili ricadenti nelle zone A-B1-2/3/4-B2-1-B3-5/6/7-C3-C4-C5-C6-1-C7-5/6/7 e nelle zone vincolate di un incremento pari al 2,2%, con troncamento dei centesimi; pertanto con decorrenza 1° gennaio 2011 i valori sono quelli risultanti dal seguente quadro riepilogativo:



Comune di Santa Maria Capua Vetere
(Provincia di Caserta)

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 25 Del 29-4-2011

Oggetto:	Adeguamento dei valori venali attribuibili alle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2011
-----------------	--

L'anno duemilaundici addì ventinove del mese di Aprile alle ore 13,30 in Santa Maria Capua Vetere nella Casa Comunale, il dott. Luigi Pizzi, prefetto, nominato Commissario Straordinario presso il comune di Santa Maria Capua Vetere con D.P.R. del 31.01.2011, per l'esercizio dei Poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio Comunale, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Dr. Assunto De Nisi,

HA ADOTTATO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Dirigente Settore Finanziario che qui di seguito si trascrive:

IL DIRIGENTE

Premesso:

che l'art. 5, comma 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che disciplina l'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili relativamente alle aree fabbricabili;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 9/6/2009 venivano approvati i criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

che con la suddetta delibera di C.C. tali criteri venivano contestualmente adottati nel Regolamento Comunale dell'ICI inserendoli all'art. 4 bis;

che ai sensi di quanto disposto al comma 4 dell'art. 4 bis del Regolamento Comunale si demanda alla Giunta Comunale l'adeguamento dei valori venali attribuibili alle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione o in relazione ai mutamenti del mercato immobiliare o a varianti degli strumenti urbanistici;

Preso atto che l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati residenziali riferito al IV trimestre 2010 è pari a 114,00 con un aumento rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente del 2,2%

Preso atto, invece, che l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati industriali riferito al IV trimestre 2010 non risulta disponibile, si prende a riferimento quello immediatamente precedente, che è pari a 144,80 con un incremento pari a 0,00%;

area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico vigente ed ai relativi piani attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti dall'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Per ciascuna zona territoriale omogenea di seguito elencata, saranno riportati i valori venali minimo e massimo in comune commercio; questi sono stati determinati, come previsto dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs n. 504/92, tenendo conto:

- 1) della zona territoriale di ubicazione;
 - 2) dell'indice di fabbricabilità;
 - 3) della destinazione d'uso consentita;
 - 4) dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe;
- Il range così determinato, oltre alle caratteristiche sopra elencate, tiene conto:
- a) degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione;
 - b) delle caratteristiche intrinseche dell'area, quali ad esempio la forma regolare dell'area sia planimetricamente che altimetricamente, che in egual modo contribuiscono alla formazione del valore commerciale.

c) la presenza di opere di urbanizzazione.

Per la definizione dei prezzi medi sono state acquisite le necessarie informazioni presso operatori locali del settore (tecnici liberi professionisti, notai e agenzie immobiliari: Tecnocasa affiliato Studio Kennedy srl viale Kennedy S. Maria C.V.; Grimaldi di Iorio Immobiliare di Giacomo Iorio via De Gasperi 32 S. Maria C.V.; Immobili Group Servizi Immobiliari di Pasquazzo Aurelio e Sarogni Gianluca via Pezzella 9 S. Maria C.V.).

I valori riportati devono intendersi tutti in euro al metro quadro.

ZONA "A" - Centro Storico -

Per detta zona sono consentiti mediante singola concessione edilizia soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo con aumento di volume per integrazione funzionale e igienica nella misura una tantum a 80 mc per unità abitativa restaurata e nei limiti del 20 % della cubatura esistente; nonché interventi di ricostruzione per effetto di crollo con il rispetto della cortina architettonica, delle altezze e delle volumetrie preesistenti. Subordinatamente a preeliminare piano particolareggiato o a preeliminare piano di recupero di cui alla Legge n. 457/78 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, tale piano comporta la localizzazione nella zona di intervento di area pubblica per opere di urbanizzazione secondo gli standards di 6 mq per ogni 100 mc di edilizia ristrutturata in aggiunta degli spazi pubblici localizzati dal P.R.G. e al di fuori della superficie per viabilità;

Valore min. € 420 (euro quattrocentoventi al mq)
Valore max € 520 (euro cinquecentoventi al mq)

ZONA "B" (B1-2; B1-3; B1-4)

Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per dette zone è consentita una edificazione con densità edilizia fondiaria totale di 3,00 mc/mq ed un'altezza nei limiti massimi di 22 mt., che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti o circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 delle "Norme di Attuazione" Tav. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i fabbricati tra i quali è compresa la strada; sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto, sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C.3. e successive modifiche ed integrazioni;

L'Ass. Castaldo ribadisce la sua posizione.
Il Segretario, a richiesta, precisa che la Legge 296/2006 ha abrogato il comma 4 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e che l'atto è relativo alla valutazione delle aree prevista dal comma 5 che è vigente; la Commissione è competente ad esprimere il parere che, in ogni caso, è stato reso e in modo favorevole dalla 2ª e 3ª Commissione.
Il Cons. Rinaldi ritiene che vada rivisitato in toto e non parzialmente il Regolamento.
Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Il D. Lgs. n. 504/1992 disciplina l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
Che l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997 disciplina la potestà regolamentare generale in materia di entrate, anche tributarie, degli Enti Locali e per i Comuni in materia di imposta comunale sugli immobili;
Che l'art. 59 del D. Lgs. n. 446/1997 disciplina la potestà regolamentare dei comuni in materia di imposta comunale sugli immobili;
Che per le aree fabbricabili il valore ai fini ICI è stabilito secondo quanto indicato al comma 5, dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992;
Considerato che il valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione, deve essere stabilito avendo riguardo alla:

- Zona territoriale di ubicazione;
- Indice di edificabilità;
- Destinazione d'uso consentita;
- Oneri di urbanizzazione per eventuali lavori di adattamento del terreno;
- Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree similari;

Rilevato che attualmente il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI, relativamente alle aree fabbricabili, non ha stabilito i criteri di attribuzione dei valori venali, rimandando a quanto stabilito all'art. 1 comma 2 che precisa "...per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti";
Rilevato che si rende necessario dotarsi di un proprio strumento per eseguire i controlli dei valori dichiarati dai contribuenti ai fini ICI;

Che l'Ufficio ICI, all'uopo, ha sollecitato, più volte e in ultimo con nota n. 1070/STA del 2/04/2009, l'Ufficio Tecnico Comunale a definire i criteri di attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale ai fini ICI, allo scopo di apportare notevoli benefici a questo Ente, quali: la riduzione del contenzioso, l'aumento del gettito ICI nonché l'esistenza di un valido strumento per la lotta all'evasione;

Che in data 25/05/2009 il dirigente del Settore Tecnico con nota prot. n. 5013 ha trasmesso al Dirigente del Settore Tributi relazione tecnica al fine di determinare il valore venale in comune commercio, alla data del 1° gennaio 2009, delle aree fabbricabili site nel comune di Santa Maria Capua Vetere suddivise per zone territoriali omogenee, tenendo conto di quanto disposto dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992 che qui si riporta integralmente:

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto ing. Roberto Di Tommaso, in qualità di dirigente del settore tecnico del comune di Santa Maria Capua Vetere (CE), in ottemperanza alla richiesta del Dirigente del Settore Tributi - Ufficio ICI, ha redatto la seguente relazione tecnica al fine di determinare il valore venale in comune commercio, alla data del 1° gennaio 2009, delle aree fabbricabili site nel comune di S. Maria C. V. suddivise per zone territoriali omogenee.

Valore min. € 400 (euro quattrocento al mq)
Valore max € 500 (euro cinquecento al mq)

Zona "B" (B2-1)

Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per detta zona è consentita una edificazione con densità edilizia fondiaria residenziale di 2,00 mc/mq e totale di 2,5 mc/mq ed un'altezza nei limiti massimi di 22 mt., che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti o circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 dell' "Norme di Attuazione" Tav. n. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i quali è compresa la strada; sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto, sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C3 e successive modifiche ed integrazioni;

Valore min. € 330 (euro trecentotrenta mq)

Valore max € 450 (euro quattrocentocinquanta al mq)

Zona "B" (B3-5; B3-6; B3-7)

Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per dette zone è consentita una edificazione con densità edilizia fondiaria residenziale di 1,5 mc/mq e totale di 2,2 mc/mq ed un'altezza massima, nei limiti del 18 mt., che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti e circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 delle "Norme di Attuazione" Tav. n. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i quali è compresa la strada; sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C.3. e successive modifiche ed integrazioni;

Valore min. € 260 (euro duecentosessanta al mq)

Valore max € 350 (euro trecentocinquanta al mq)

Zona "C3"

Residenziale a piano particolareggiato - intervento subordinato a P.P.E.

Per detta zona è consentita una edificazione con Densità Edilizia Fondiaria Totale di 3,00 mc/mq ed un'altezza nei limiti massimi di 18 mt.;

Valore min. € 220 (euro duecentoventi al mq)

Valore max € 280 (euro duecentottanta al mq)

Zona "C4"

Residenziale a lottizzazione convenzionata di approvazione Regionale

Per dette zone è consentita una edificazione dove l'area minima di intervento del piano è 8 mila mq., oppure è uguale a quella dell'intera subzona se inferiore a 8 mila mq.; le aree destinate per attrezzature pubbliche secondo gli standards a servizio delle destinazioni (*): totale di piano 25% - dove è consentita una densità territoriale residenziale 0,54 mc/mq e totale 0,8 mc/mq; D.E.F.R. 1,00 mc/mq e una D.E.F.T. di 1,5 mc/mq (**), con una altezza massima di 15 mt. sono prescrittive anche le quote percentuali di aree di attrezzature rispetto all'area territoriale di intervento così come espresse in tabelle; (***) punto 7 dell'Elab. N.8) - nelle zone soggette a p.p.e. o a p.l. o a p.e.p., per ogni intervento intervento così come espresse in tabelle; (***) punto 8 dell'Elab. N.8) - la cubatura direzionale comprende anche gli insediamenti di tutte le attività di vendita al pubblico di cui alla legge n. 426 dell'11-06-1971.

In tale piano esecutivo saranno localizzate e specificate le attrezzature e le opere di urbanizzazione secondo le quote percentuali stabilite nella tabella di piano, nel rispetto degli standard;

Valore min. € 120 (euro centoventi al mq)
Valore max € 180 (euro centottanta al mq)

Zona "C5"
Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per dette zone è consentita una edificazione con **Densità Edilizia Fondiaria Totale di 3,00 mc/mq ed un'altezza nei limiti massimi di 22 mt.**, che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti o circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 delle "Norme di Attuazione" Tav. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i fabbricati tra i quali è compresa la strada; sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto, sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C.3. e successive modifiche ed integrazioni;

Valore min. € 300 (euro trecento al mq)
Valore max € 400 (euro quattrocento al mq)

Zona "C6-1"
Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per detta zona è consentita una edificazione con **densità edilizia fondiaria residenziale di 2,00 mc/mq ed un'altezza nei limiti massimi di 22 mt.**, che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti o circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 delle "Norme di Attuazione" Tav. n. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i fabbricati tra i quali è compresa la strada; sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto, sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C3 e successive modifiche ed integrazioni;

Valore min. € 330 (euro trecentotrenta al mq)
Valore max € 450 (euro quattrocentocinquanta al mq)

Zona "C" (C7-5; C7-6; C7-7)

Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto

Per dette zone è consentita una edificazione con **densità edilizia fondiaria residenziale di 1,5 mc/mq ed un'altezza massima, nei limiti del 18 mt.**, che non può superare la massima altezza degli edifici preesistenti e circostanti nell'isolato delimitato da strade del tipo "b" o "c" di cui all'art. 41 delle "Norme di Attuazione" Tav. n. 11 del P.R.G. vigente o entro la distanza di 200 mt. - inoltre, l'altezza del fabbricato non può superare 1,5 volte la distanza tra i quali è compresa la strada, sono ammesse costruzioni a gradoni per realizzare tale rapporto sempre nel rispetto del D.M. LL.PP. 16-01-1996 punto C.3. e successive modifiche ed integrazioni;

Valore min. € 260 (euro duecentosessanta al mq)
Valore max € 330 (euro trecentotrenta al mq)

Zona "C1-167"

Zona per l'edilizia economica e popolare da assoggettarsi a P.E.P. 167

Per dette zone è consentita una edificazione con **Densità Edilizia Fondiaria Residenziale e Totale di 5,00 mc/mq ed una altezza massima di 25 mt.**;

Valore min. € 180 (euro centottanta al mq)
Valore max € 260 (euro duecentosessanta al mq)

Zona "D"
Zona Industriale Artigianale - Intervento Diretto

Per dette zone è consentita una edificazione con **Densità Edilizia Fondiaria Residenziale Totale di 2,00 mc/mq** e con le seguenti prescrizioni specifiche: rapporto di copertura massimo 0,50 mq/mq per lotti fino a 10mila mq. - e 0,40 mq/mq per lotti con superficie maggiore a 10mila mq; per stabilimenti su aree superiori a 10mila mq, i distacchi dal confine e dalle strade devono essere non inferiori a 10 mt.; altezza massima 15 mt.; all'interno dei lotti dovranno essere realizzati parcheggi e piazzali necessari: i parcheggi per gli addetti non dovranno essere inferiori a 7,5 mq. per addetto, ciò all'interno degli spazi di cui all'art. 5 del D.M. del 02-04-1968, sono

La zona è destinata ad uffici pubblici e parapubblici, a servizio di quartiere urbano o territoriale; a servizi pubblici, mercatini, organismi sociali, civici, religiosi, culturali, assistenziali, nuclei sanitari elementari. La più esatta specificazione di tali destinazioni, quando non indicate nelle tabelle del piano, sarà effettuato in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale in sede di progetto esecutivo o in sede di piano urbanistico particolareggiato.

L'indice di fabbricabilità fondiario massimo e le altre norme edilizie sono quelle dell'ambito urbano in cui è contenuta l'area.

Le aree di parcheggio all'interno del lotto, di cui all'art. 18 della legge 06-08-1967 n.765, sono determinate con riferimento all'intero volume edilizio salvo norme speciali;

Attrezzature di Interesse Comune

Zona "Vincolata"

Esclusivamente per le aree incluse in ambiti residenziali (con eccezione delle zone di edilizia economica e popolare), considerata la vetustà del P.R.G. vigente ed il valore potenziale delle aree si può stimare un incremento percentuale del 100%.

Valore min. € 40 (euro quaranta al mq)
Valore max € 100 (euro cento al mq)

L'indice di fabbricabilità massima è 0,15 mc/mq - l'altezza massima consentita è 10 mt.; giochi e per attrezzature del verde pubblico non potrà essere superiore ad 1/6 dell'intera area; superficie coperta degli edifici anche prefabbricabili ed anche aperti, per impianti sportivi e da per uso sportivo è prescritto una dotazione minima di parcheggio pari al 10% del lotto stesso. La specificate in sede di progetto architettonico o di piano urbanistico esecutivo. All'interno del verde da parte del pubblico e dei singoli fruitori secondo leggi speciali in materia e che saranno Tali zone devono contenere tutti gli elementi necessari per le esigenze specifiche delle utilizzazioni carattere privato purché convenzionato con il Comune.

a campi ed attrezzature per lo sport dilettantistico o professionale, anche a a campi da giochi;

a verde pubblico per parchi, nuclei elementari di quartiere, compreso le attrezzature connesse (piccoli chioschi, bar, ristoro, mostre, giochi e simili);

La zona di uso pubblico per verde, gioco e sport è destinata:

Zona "Vincolata"

Verde Gioco e Sport

Valore min. € 100 (euro cento al mq)
Valore max € 180 (euro centottanta al mq)

Per dette zone è consentita una edificazione dove ogni intervento è subordinato a preventivo piano di insediamento produttivo (P.I.P.) di cui all'art. 23 della Legge n.865/71 esteso ad un'area non inferiore a 15mila mq.

Con la Convenzione di cessione di cui all'ultimo comma dell'art.28 della Legge n. 865/71, sono stabiliti anche oneri e tariffe a carico del concessionario per servizi generali e gli impianti di servizio che eventualmente il Comune stabilirà di realizzare per la fruizione da parte degli stabilimenti; che ne adotta il piano particolareggiato di che trattasi;

<< Zona Industriale - Artigianale >>

Zona "D-PIP"

Per le aree in prossimità degli assi strategici (uscita autostrada, variante anas) e a ridosso delle direttrici nord-sud ed est-ovest soggette a grandi flussi di traffico), si può stimare un importo compreso tra € 200 - 300.

Valore min. € 120 (euro centoventi al mq)
Valore max € 250 (euro duecentocinquanta al mq)

Inoltre consentiti, le abitazioni del Custode e del Titolare e la consistenza di tali costruzioni servizio non può superare 500 mc. per l'alloggio del custode e 700 mc. per l'alloggio del titolare.

7

proclama approvato con votazione che da il seguente esisto per appello nominale:

Dopo che viene posto ai voti l'emendamento proposto dall'Assessore alle Finanze che il Presidente lo

Sentiti gli interventi dei Consiglieri;

Sentito l'Assessore

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N.267/2000;

Regolamento Comunale dell'ICI introducendo l'art. 4Bis;

Ritenuto opportuno recepire i contenuti della relazione Tecnica di cui in premessa in adozione del presente deliberazione, avente natura regolamentare, ha effetto dall'1/01/2009;

Dare atto che ai sensi del combinato disposto del D.M. 19/12/2002 e dell'art. 27 della L. n.448/2001 la base dell'andamento di mercato sarà di competenza della Giunta Municipale;

42 del D.Lgs n.267/2000, mentre il periodico adeguamento dei valori delle aree fabbricabili ai fini ICI Evidenziato che la competenza consigliare a deliberare sull'argomento in oggetto è disciplinata dall'art.

Il Dirigente del Settore Tecnico
dott. ing. Roberto Di Tommaso

Al fini della quantificazione dei valori di riferimento relativi agli anni pregressi, si potrà applicare una riduzione annua del 7%, che tenga conto del considerare gli incrementi di valore registrati dal mercato immobiliare nell'ultimo quinquennio.

Esclusivamente per le aree a ridosso del centro storico e di edifici pubblici soggetti a forti affollamenti, quali ad esempio sedi giudiziarie e/o universitarie, il valore può subire un incremento del 100%.

Valore min. € 70 (euro settanta al mq)
Valore max € 140 (euro centoquaranta al mq)

Le aree di parcheggio sono integrative degli spazi per la circolazione e sono riservate alla sosta e posteggio dei veicoli, è consentito l'installazione di impianti tecnici a servizio delle strade per un rapporto di occupazione massima di un ventesimo;

Zona "Vincolata"
Parcheggio

Esclusivamente per le aree incluse in ambiti residenziali (con eccezione delle zone di edilizia economica e popolare), considerata la vetustà del P.R.G. vigente ed il valore potenziale delle aree si può stimare un incremento percentuale del 100%.

Valore min. € 60 (euro sessanta al mq)
Valore max € 130 (euro centotrenta al mq)

La zona riservata alla attrezzature scolastiche è destinata a contenere gli istituti di istruzione di ogni ordine e grado, sia pubblici che privati, così come indicato nelle tavole del P.R.G., compreso gli impianti complementari ed integrativi e le aree scoperte di pertinenza. I corpi di fabbrica devono essere tali da consentire all'interno del lotto la sistemazione di spazi a verde nonché aree di parcheggio secondo le norme speciali di e a soddisfacimento dell'art.18 della legge n.765. La superficie coperta non deve superare ¼ della superficie fondiaria; l'indice di fabbricabilità massima è di 2 mc/mq.-;

Zona "Vincolata"
Attrezzature Scolastiche

Valore min. € 100 (euro cento al mq)
Valore max € 240 (euro duecentoquaranta al mq)

2) Di stabilire che i criteri di valutazione fissati all'1/01/2009 nella relazione dell'UTC possono essere utilizzati ai fini della quantificazione dei valori di riferimento agli anni pregressi con l'applicazione di una riduzione annua pari al 7%;

3) Di stabilire che il periodico adeguamento dei valori di cui all'allegata Tabella A sarà di competenza della Giunta, che potrà adeguarli in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di

ZONA	DESCRIZIONE	MINIMO AL MQ	MASSIMO AL MQ
A	Centro storico	€ 420,00	€ 520,00
B1-2/3/4	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 400,00	€ 500,00
B2-1	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 330,00	€ 450,00
B3-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 260,00	€ 350,00
C3	Residenziale a piano particolareggiato - intervento subordinato a P.P.E.	€ 220,00	€ 280,00
C4	Residenziale a lotizzazione convenzionata di approvazione Regionale	€ 120,00	€ 180,00
C5	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 300,00	€ 400,00
C6-1	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 330,00	€ 450,00
C7-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa - intervento diretto	€ 260,00	€ 330,00
C1-167	Zona per l'edilizia economica e popolare da assoggettarsi a P.E.E.P. 167	€ 180,00	€ 260,00
D	Zona industriale artigianale - intervento diretto	€ 120,00	€ 250,00
D-PIP	Zona industriale - Artigianale	€ 100,00	€ 180,00
Zona Vincolata	Verde Gioco e Sport	€ 40,00	€ 100,00
Zona Vincolata	Attrezzature di Interesse Comune	€ 100,00	€ 240,00
Zona Vincolata	Attrezzature Scolastiche	€ 60,00	€ 130,00
Zona Vincolata	Parcheggio	€ 70,00	€ 140,00

1) Di approvare i criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, predisposti dal dirigente del Settore Tecnico con nota n.5013/UTC del 25/05/2009, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i cui criteri vengono trasfusi in maniera sintetica nella tabella di seguito riportata:

DELIBERA

Presenzianti n. 27;
Assenti n. 4;
Potenti n. 25;
Astenuti n. 2; (Crisileo - Russo);
Favorevoli n. 15;
Contrari n. 10; (Adelini - Cecere - Cimino - Lopez - Mastroianni - Mattucci - Rauso - Rinaldi - Ravuso - Viggiano)

ZONA	DESCRIZIONE	MINIMO AL MQ	MASSIMO AL MQ
A	Centro storico	€ 420,00	€ 520,00
B1-2/3/4	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 400,00	€ 500,00
B2-1	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 330,00	€ 450,00
B3-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 260,00	€ 350,00
C3	Residenziale a piano particolareggiato -- intervento subordinato a P.P.E.	€ 220,00	€ 280,00
C4	Residenziale a lottizzazione convenzionata di approvazione Regionale	€ 120,00	€ 180,00
C5	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 300,00	€ 400,00
C6-1	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 330,00	€ 450,00
C7-5/6/7	Residenziale con aliquota non abitativa -- intervento diretto	€ 260,00	€ 330,00
C1-167	Zona per l'edilizia economica e popolare da assoggettarsi a P.E.P. 167	€ 180,00	€ 260,00
D	Zona industriale artigianale -- intervento diretto	€ 120,00	€ 250,00
D-PIP	Zona industriale - Artigianale	€ 100,00	€ 180,00
Zona Vincolata	Verde Gioco e Sport	€ 40,00	€ 100,00
Zona Vincolata	Attrezzature di Interesse Comune	€ 100,00	€ 240,00
Zona Vincolata	Attrezzature Scolastiche	€ 60,00	€ 130,00
Zona Vincolata	Parcheggio	€ 70,00	€ 140,00

ne o in relazione a mutamenti del mercato immobiliari o a varianti degli strumenti applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'imposta Comunale sugli Immobili da parte del Comune e che l'eventuale rinvenimento di atti riferiti specificatamente alle aree oggetto di accertamento costituisce eccezione alla sua limitazione, ove tale valore sia maggiore rispetto al limite stabilito nella presente deliberazione;

5) Di adottare nel Regolamento Comunale dell'ICI i criteri di cui al precedente punto 1); inserendoli all'art. 4 Bis;

6) Di modificare, come modifica, il Regolamento Comunale dell'ICI, con l'istituzione dell'art. 4 Bis : "Determinazione del valore delle Aree Fabbricabili" che così recita:

1) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o attuativo, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti dall'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2) Per ciascuna zona territoriale omogenea di seguito elencata, i valori venali minimo e massimo in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, sono i seguenti:

- 3) I valori venali determinati così come al precedente punto 2) sono considerati valori applicabili esclusivamente per le verifiche relative all'imposta Comunale sugli immobili da parte Comune e che l'eventuale rinvenimento di atti riferiti specificatamente alle aree oggetto accertamento costituisce eccezione alla sua limitazione, ove tale valore sia maggiore rispetto al limite stabilito nel precedente punto 2).
- 4) Il periodo adeguamento dei valori di cui al precedente punto 2 sarà di competenza della Giunta, che potrà adeguarli in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione o in relazione a mutamenti del mercato immobiliari o a varianti degli strumenti urbanistici. Ai fini della quantificazione dei valori di riferimento relativi agli anni pregressi, si potrà applicare una riduzione annua del 7%, che tenga conto dei considerevoli incrementi di valore registrati dal mercato immobiliare nell'ultimo quinquennio.
- 7) Di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Fiscalità Locale - per la richiesta di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. n. 446/97;

SUCCESSIVAMENTE con votazione per alzata di mano e con analogo esito

IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di conferire al presente atto immediata eseguibilità a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

GETTO	Approvazione criteri per l'attribuzione dei valori venali per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e contestuale adozione degli stessi nel Regolamento Comunale dell'ICI all' Art. 4 Bis.
-------	--

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE



Distribuzione
 del
 foglio

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
 (D.Lgs. n° 267/2000 - Art. 49 comma 1)

Favarella per parte di: Giuseppe

**II DIRIGENTE
 SETTORE TECNICO**
 Ing. Roberto Di Tommaso

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
 (D.Lgs. n° 267/2000 - Art. 49 comma 1)

Favarella

**II DIRIGENTE
 SETTORE TRIBUTI**
~~Dr. Agostino Soria~~