

VERBALE N° 00011-DELCON2-2010

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEI CONTROLLI, DELLE DENUNCE E DEI VERSAMENTI I.C.I. NONCHE' DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 31 C. 20 L.N. 289/2002. ULTERIORI SPECIFICAZIONI SULLE CAUSE E SULLE MODALITA' DI RIDUZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

adotta la seguente deliberazione

Vista la deliberazione di G.C. n. 202 del 29.12.2004 con cui si determinavano i valori medi delle aree fabbricabili ai fini dei controlli, delle denunce e dei versamenti ICI, previ i contenuti di cui all'allegato A del medesimo atto, nonché gli adempimenti introdotti dall'art. 31, c. 20 della L. 289/2002 che pone l'obbligo ai Comuni – dal 1° gennaio 2003 - di comunicare ai proprietari dei terreni, l'attribuzione di natura di aree fabbricabili;

Vista la delibera di C.C. n. 34 del 23.07.2009 con cui si precisavano ulteriormente gli importi a suo tempo determinati, in riferimento ad alcune aree produttive e commerciali, così come individuate nel vigente P.R.G.C. ;

Ricordato che il Comune di Artegna è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale la cui conferma d'esecutività è stata convalidata con DPGR 0143/Pres - 37/PT del 07.05.1999 ;

Viste altresì le varianti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e la n. 9 di reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 20.12.2005 e

Viste inoltre le varianti non sostanziali n. 10, 10 bis, 10 ter, e 10 quater;

Viste infine le varianti 11 e 12, rispettivamente adottate con le deliberazioni consiliari n. 16 dell' 08.04.2009 e n. 40 del 23.07.2009, il cui iter di approvazione è in corso;

Dato atto che al punto d) dell'allegato A alla richiamata delibera di G.C. n. 202/2004 si consideravano possibilità di deprezzamento del valore venale di alcune aree fabbricabili gravate da particolari situazioni penalizzanti, demandando a valutazioni specifiche e puntuali l'incidenza di tali deprezzamenti;

Dato atto che sia ai fini gestionali da parte dell'Ufficio Tributi per i controlli delle denunce e dei versamenti, sia per una maggior aderenza ai principi di correttezza e trasparenza, si rende opportuno specificare e sistematizzare l'entità degli eventuali deprezzamenti dei valori delle aree fabbricabili, in funzione della tipologia di vincolo o penalizzazione;

Vista all'uopo la tabella allegata alla presente deliberazione così come predisposta dall'U.T.C. ;

Visto il vigente regolamento comunale disciplinante l'imposta comunale sugli immobili;

Visto il D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 ;

E' presente l'arch. Fasone, Responsabile dell'Area tecnica, che illustra i contenuti della proposta.

Oliverio: domanda se sia possibile, su istanza di parte, trasformare dei terreni edificabili in terreni agricoli

Sindaco. si può fare ma è necessaria una variante urbanistica

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano

DELIBERA

1. di condividere le specificazioni apportate nella tabella allegata alla presente deliberazione, per quanto attiene alla quantificazione del deprezzamento di alcune aree fabbricabili in virtù di loro eventuali vincoli o penalizzazioni;
2. di approvare pertanto la tabella così come predisposta costituente allegato alla presente delibera.

Con separata votazione palese ad esito favorevole unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 1 della L.R. 21/03.

COMUNE DI ARTEGNA

Ufficio tecnico comunale e
TABELLA ESPLICATIVA RIDUZIONI VALORI AREE FABBRICABILI

	Tipologia e caratteristiche delle aree soggette a riduzione	Riduzione ammissibile e modalità di applicazione	
1	Lotti di dimensioni e/o configurazione planimetrica non sufficienti a consentire l'effettiva realizzazione di fabbricati nel rispetto delle vigenti N.d.A. di zona. Esclusivamente nel caso in cui il lotto considerato non confini con altre particelle edificabili non sature dal punto di vista urbanistico (quindi non sia suscettibile di accorpamento con lotti aventi potenzialità edificatoria).	50% applicato a tutta la superficie del lotto	
2	Aree che pur avendo caratteristiche edificatorie non possono essere fattivamente utilizzate in quanto gravate da:	limitatamente ed esclusivamente per la sola fascia di rispetto definita dagli atti o secondo le vigenti norme	
a)	<ul style="list-style-type: none"> - Servitù prediali (di transito, ecc...) definite da atto pubblico o da uso ultraventennale inequivocabilmente dimostrabili; - Servitù di elettrodotto, gasdotto, acquedotto, fognatura, impianti destinati alla depurazione o similari, definite da atto pubblico o da uso ultraventennale (verificata da parte dell'U.T.C.). 	25% se la fascia soggetta a servitù sussiste presso il confine del lotto	50% se la fascia soggetta a servitù non insiste presso il confine del lotto
b)	<ul style="list-style-type: none"> - Fascia di rispetto fluviale (solo nel caso dei 10 ml. così come previsti dall'art. 31 delle vigenti N.d.A. del PRGC) - 	25 %	
c)	<ul style="list-style-type: none"> - Zona di rispetto stradale anche non individuata catastalmente qualora la fascia sia effettivamente funzionale alla staticità dell'opera stradale es.: scarpata a sostegno della strada. 	50% limitatamente alla larghezza della scarpata o delle opere di sostegno necessarie alla stabilità statica della strada	
3	Lotti interclusi	50% applicato a tutta la superficie del lotto (previa dimostrazione da parte del privato e verifica dell'UTC)	
4	Aree appartenenti a piani attuativi di carattere artigianale-industriale (di tipo D2.2) gravanti urbanisticamente già da oltre 10 anni, con pianificazione inattuata (per difficoltà di accordo tra diversi proprietari o altre motivazioni).	50%	
	Le riduzioni non sono cumulabili tra loro e nel caso di presenza di più di un elemento di quelli sopra citati si applica la riduzione relativa all'elemento prevalente.		

