



COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI
CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

COPIA DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 476

del 12-12-14

MODIFICA COEFFICIENTE DI RIDUZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI APPROVATI CON DELIBERA DI G.M. N. 426 DEL 13/11/2012 RIFERITE ALLE AREE RICADENTI NELL'ART. 61 NTA DEL VIGENTE P.R.G.

L'anno duemilaquattordici il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 13:35, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata a norma di legge, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

DOTT. PUPILLO MARIO	SINDACO	A
DOTT. VALENTE GIUSEPPE	VICE SINDACO	P
DOTT. BENDOTTI DORA ANNA	ASSESSORE	A
GEOM. CAPORALE DAVIDE LORIS	ASSESSORE	P
DOTT. DI CAMPOLI VALENTINO	ASSESSORE	P
ARCH. DI NACCIO ANTONIO	ASSESSORE	P
AVV. D'ovidio MARCELLO	ASSESSORE	A
SIG. SASSO PASQUALE	ASSESSORE	P

Risultano n. 5 presenti e n. 3 assenti.

Assume la presidenza il DOTT. VALENTE GIUSEPPE in qualita' di VICE SINDACO assistito dal Segretario Generale DOTT. SSA GIANCRISTOFARO DANIELA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

A seguito di che,

LA GIUNTA COMUNALE

ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO l'allegato atto propulsivo proveniente dall'Ass. Program.Urbanistica ad oggetto:

MODIFICA COEFFICIENTE DI RIDUZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI APPROVATI CON DELIBERA DI G.M. N. 426 DEL 13/11/2012 RIFERITE ALLE AREE RICADENTI NELL'ART. 61 NTA DEL VIGENTE P.R.G.

VISTO CHE sull'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 sono stati resi in senso favorevole i pareri di regolarità tecnica e contabile rispettivamente dal:

- responsabile del servizio interessato;
- responsabile del settore "Programmazione e gestione economico-finanziaria";

CONDIVISI i contenuti dell'atto in argomento;

RITENUTA l'urgenza e ravvisata la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del più volte citato D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7.8.1990, n. 241;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

A VOTI unanimi legalmente resi e verificati;

DELIBERA

- 1) di approvare e fare propria ad ogni effetto di legge l'allegata proposta di deliberazione;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D. Lgs. n. 267/2000, visto l'esito unanimamente favorevole dell'apposita votazione palese all'uopo espletata.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to come da originale

IL VICE SINDACO
F.to come da originale

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lanciano in data odierna per restarvi 15 giorni consecutivi.

La presente copia è conforme all'originale.

Lanciano, lì 17-12-2014

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIANCRISTOFARO DANIELA
F.to come da originale

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE la Giunta Municipale, con deliberazione n°563 del 29/11/2012, ha istituito la "Commissione Intersetoriale temporanea competente in materia di esame delle istanze di autotutela inerente la determinazione del valore delle aree divenute edificabili ai fini ICI e IMU" a seguito dell'adozione/approvazione del nuovo PRG approvato con delibera del Consiglio Comunale n°113 del 17/11/2011 composta dal personale dei Settori: "Programmazione Urbanistica", "Lavori Pubblici" e "Programmazione Finanziaria ed Economica";

CHE con delibera n°650 del 27/12/2011, la Giunta Municipale ha approvato la proposta di "Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili secondo il PRG adottato, ai fini del calcolo dell'imposta ICI" in seguito all'adozione del Piano Regolatore Generale di cui alla delibera di C.C. n°76 del 22/12/2008;

CHE il Comune di Lanciano ha provveduto ad effettuare le dovute comunicazioni, espletate mediante lettere raccomandate, in favore dei proprietari dei terreni aventi natura edificatoria a seguito delle risultanze del nuovo strumento urbanistico, con contestuale comunicazione dei valori desunti dalla relazione tecnica di valutazione dei valori minimi attribuiti alle aree edificabili approvata dalla Giunta Municipale con la citata deliberazione n°650 del 27/12/2011;

DATO ATTO CHE i cittadini interessati hanno inoltrato complessivamente circa 1400 istanze, ancora in corso di ricezione, con le quali sono state indicate numerose casistiche al fine di valutare in merito a rettifica e/o riduzione e/o eliminazione dell'imposta;

CONSIDERATO CHE la suddetta Commissione ha ricevuto mandato di esaminare le istanze pervenute ed eventualmente formulare proposte desunte dall'analisi tecnica e dalle successive valutazioni soggettiva delle varie istanze;

CHE con Delibera n°426 del 13/11/2013 la Giunta Municipale ha approvato la Tabella dei Coefficienti di Riduzione dei Valori Aree Edificabili a seconda dei casi di criticità oggettivamente riscontrati ed applicabili a seguito di accertamento;

CONSIDERATO CHE l'effettivo utilizzo delle aree ricadenti in zona Urbana di Espansione "C1 A - Zona Urbane di espansione - ambiti" e "C2 A - Zona Frazionale di espansione - ambiti " di cui all'art.61, ai fini edificatori, è direttamente subordinato all'esistenza di un Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art.17 delle N.T.A. del vigente P.R.G. che norma e disciplina l'attività di assetto del territorio, compresa la presenza di sistemi infrastrutturali primari (mobilità, parcheggi, reti ed impianti, ecc.);

DATO ATTO CHE l'Art.17 – comma 1 – delle N.T.A. recita che il P.R.G. utilizza la strumentazione attuativa resa disponibile dalla L.R. 18/83 integrata, con riferimento ai Piani attuativi di iniziativa pubblica e di iniziativa privata quali il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, il Piano per gli Insediamenti Produttivi, il Programma Integrato di Intervento e di iniziativa privata, il Piano di lottizzazione, sancendo che l'utilizzo di tali strumenti deriva dalla specifica efficacia di ognuno di essi, dalle effettive condizioni urbanistiche, oltre che dai caratteri dell'assetto proprietario degli ambiti considerati;

RILEVATO CHE il successivo comma 2 del medesimo Art.17 stabilisce che a fronte di specifiche difficoltà attuative il Comune si riserva sia l'utilizzo dello strumento del Comparto di cui all'Art. 26 della L.R. 18/83 integrata anche nei casi di cui all'Art.48, che utilizzare strumenti attuativi di iniziativa pubblica in luogo di strumenti di iniziativa privata, riservandosi altresì la possibilità di utilizzare il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica anche qualora non previsto esplicitamente dalle stesse N.T.A.;

RISCONTRATO CHE nelle suddette zone, in caso di elevata suddivisione particolare dei terreni l'attuazione del Piano di Lottizzazione in questione non è di fatto di immediata efficacia, non rendendo di fatto sfruttabili in modo ottimale le rispettive aree;

RILEVATO CHE le suddette aree ricadenti nel comparto di cui all'art.61 riferiti alle Zone di Espansione – ambiti, sono state individuate con il Cod. 26 e Cod. 27 della Tabella dei Coefficienti di Riduzione Valori Aree Edificabili approvata con delibera di Giunta Municipale n°426 del 13/11/2013, che prevede una riduzione del 10% per le zone Urbane di Espansione e del 20% per le zone Frazionali di Espansione;

PRESO ATTO CHE in virtù delle citate elevate limitazioni di utilizzo delle aree le percentuali di cui sopra le suddette riduzioni non appaiono congrue date le carenti potenzialità espresse dalla medesime aree;

VISTA la tabella di studio redatta dalla Commissione Intersetoriale temporanea allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale con la quale si individuano tre categorie corrispondenti ad una duplice terna di percentuali di riduzione applicabili a seconda del numero di particelle ivi indicate ed appartenenti al comparto in parola, valevole sia per le aree urbane che per quelle frazionali delle Zone di Espansione "C1 A" e "C2 A" suddette;

DATO ATTO che la suddetta tabella va ad integrare quella già approvata con delibera di Giunta Municipale n°426 del 13/11/2013;

ATTESO CHE in casi eccezionali, l'Amministrazione si riserva comunque di valutare valori diversi delle aree solo se comprovati da perizia di stima asseverata riferita ad elementi nuovi o diversi o non presi in considerazione dal Comune nel Censimento delle aree o da altra documentazione ufficiale prodotta dai contribuenti;

RITENUTO doveroso approvare la predetta integrazione ai coefficienti riduttivi del valore delle aree edificabili ai fini tributari, anche al fine di consentire gli Uffici preposti di poter inoltrare le dovute risposte in favore dei cittadini interessati dalle osservazioni presentate, avviando la verifica delle stesse;

CHE le riduzioni previste con il presente provvedimento potranno avere validità fino all'approvazione dei piani particolareggiati riferiti alle relative zone urbanistiche (Zone di Espansione "C1 A" e "C2 A");

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267;

VISTO ed osservato l'art.48 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267;

VISTO i pareri espressi ai sensi dell'art.49 D.Lgs 18/08/2000 n°267;

- dal Dirigente del 3° Settore resp. del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del 2° Settore resp. di Rag. in ordine alla regolarità contabile;

VISTO il Regolamento di contabilità comunale e lo Statuto Comunale

PROPONE DI DELIBERARE

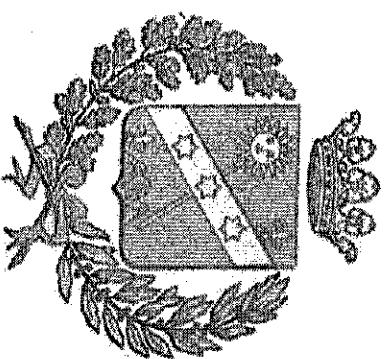
1) DI CONSIDERARE le premesse della presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

2) DI APPROVARE, ad integrazione dei coefficienti di riduzione approvati con delibera di Giunta Municipale n°426 del 13/11/2013, l'allegata tabella di studio redatta dalla Commissione Intersetoriale temporanea di individuazione delle percentuali di riduzione applicabili a seconda del numero di particelle appartenenti ai compatti di cui alle Zone di Espansione "C1 A" e "C2 A" del vigente P.R.G. corrispondenti rispettivamente ai Cod. 26 e Cod. 27 di riduzione della Tabella di percentuali di riduzione come precisato nelle premesse, applicabile sia per le aree urbane che per quelle frazionali;

3) DI DARE ATTO CHE le riduzioni approvate con il presente provvedimento avranno validità fino all'approvazione della redigenda variante al P.R.G. riferiti alle relative zone urbanistiche (Zone di Espansione "C1 A" e "C2 A");

4) DI STABILIRE CHE, in casi eccezionali, l'Amministrazione si riserva comunque di valutare valori diversi delle aree solo se comprovati da perizia di stima asseverata riferita ad elementi nuovi o diversi o non presi in considerazione dal Comune nel censimento delle aree ovvero da altra condizione intervenuta successivamente da altra documentazione ufficiale prodotta dai contribuenti.-

SA/dnr



COMUNE DI LANCIANO

TABELLA RIDUZIONI - ZONE DI ESPANSIONE C1A - C2A

Categoria I		Categoria II		Categoria III	
URBANA - Cod.26	FRAZIONALE Cod.27	URBANA - Cod.26	FRAZIONALE Cod.27	URBANA - Cod.26	FRAZIONALE Cod.27
N. PARTICELLE	DA 1 a 10 P.Ile	DA 1 a 10 P.Ile	DA 10 a 20 P.Ile	DA 10 a 20 P.Ile	> 20 P.Ile
% DI RIDUZIONE	10%	20%	30%	40%	50%
					60%