



Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Giunta Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2011/1164	05/12/2011	Assetto del Territorio Edilizia Argentieri Nicola

OGGETTO:

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2011. ATTUALIZZAZIONE CRITERI A SEGUITO ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO D'AREA

RICHIAMATE le appresso citate deliberazioni, con le quali si determinava il valore delle aree fabbricabili nel Comune di Campiglia Marittima ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per gli anni ivi indicati, secondo i prospetti allegati e costituenti parte integrante degli atti medesimi:

1. n. 114 del 23 giugno 2000, per gli anni dal **1993** al **2000**;
2. n. 88 del 14 giugno 2002, per gli anni **2001** e **2002**;
3. n. 65 del 16 maggio 2003, per l'anno **2003**;
4. n. 92 del 12 agosto 2005, per gli anni **2004** e **2005**;
5. n. 57 del 12 maggio 2006, modificata con atto n.133 del 22.12.2006, per l'anno **2006**;
6. n. 69 del 18 maggio 2007, per l'anno **2007**;
7. n. 59 del 6 giugno 2008, per l'anno **2008**;
8. n. 103 del 7 agosto 2009, per l'anno **2009**;
9. n. 70 del 28 maggio 2010, per l'anno **2010**;

VISTO il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con delibera consiliare n. 109 in data 27 novembre 1998, e sue modifiche, ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446;

RICORDATO che il Comune di Campiglia Marittima ha adottato il Regolamento Urbanistico d'Area con deliberazione del Consiglio Comunale 12.05.2010, n. 48, successivamente approvato, con modificazioni a seguito di osservazioni, con atto n. 54 del 20.06.2011;

RITENUTO di dover determinare i valori delle aree fabbricabili, relativi all'anno **2011**, per le nuove aree edificabili di cui al Regolamento Urbanistico d'Area sopra richiamato;

VISTA la relazione del Settore Assetto del Territorio, allegata (All. A) alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale risultano i criteri di valutazione per definire i valori di mercato delle nuove aree edificabili rientranti all'interno del Regolamento Urbanistico suddetto;

CONSIDERATO che la relazione suddetta prende in considerazione le principali categorie di aree edificabili, nelle quali è possibile l'attuazione diretta degli interventi edificatori, programmati dagli strumenti urbanistici, da parte dei privati, e che sono pertanto state prese in considerazione:

1. le aree residenziali suddivise in:
 - aree fondiarie;
 - aree territoriali;
 - aree ricadenti in aree di intervento di PEEP;
2. le aree a destinazione produttiva;
3. le aree a destinazione commerciale;
4. le aree a destinazione turistico ricettiva;

DATO ATTO che non sono state considerate le aree nelle quali non è ammesso l'intervento diretto del privato, quali ad esempio le aree ricadenti nell'ambito dei PIP. Per dette aree, che sono soggette a possibile esproprio, la determinazione del valore sarà effettuata tenuto conto di quanto previsto dall'art. 37 del DPR/2001, il quale stabilisce che "in caso di espropriazione, l'indennità è ridotta ad un valore pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità";

DATO ATTO, altresì, che per quelle aree che non sono inserite nelle tabelle appresso indicate, si dovrà procedere alla determinazione del valore con specifica stima;

RITENUTO, altresì, di dover determinare i valori delle aree fabbricabili, relativi all'anno **2011**, per le aree inserite nel precedente PRG, confermate dall'attuale Regolamento Urbanistico poiché non completamente ultimate, sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni residenziali, come desunti da "Indici Mensili – Il Sole 24 ore";

DATO ATTO che l'incremento ISTAT suddetto ammonta a **+ 36,53 %**, così come risulta dal calcolo di seguito indicato:

- indice gennaio 2000	=	83,5 (base 2005 = 100);
- indice dicembre 2010	=	114,0 (base 2005 = 100);
- incremento 2011	=	$[(114,0 / 83,5) - 1] \times 100 = 36,53 \%$;

RICHIAMATA la tabella "valore aree edificabili anno 2000" di cui al prospetto allegato alla suddetta deliberazione n. 114/2000, che determinava il valore delle aree edificabili nell'intero territorio comunale, sulla base del P.R.G. allora vigente;

VISTA la nuova tabella (All. B), predisposta dal Settore Assetto del Territorio, che evidenzia i valori delle aree edificabili relativi all'anno **2011**, comprensivi dell'incremento ISTAT, aggiornata con i valori medi relativi alle aree edificabili nel territorio comunale, risultanti dal Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Regionale Toscano con deliberazione n. 354 in data 13.11.1996 e confermati dal Regolamento Urbanistico d'Area adottato dal Consiglio Comunale con atto in data 12.05.2010, n. 48, successivamente

approvato con atto n. 54 del 20.06.2011;

VISTE le tabelle n. 1 e n. 2 allegate alla relazione predisposta dal Settore Assetto del Territorio, che evidenziano i valori delle aree edificabili relativi all'anno **2011**, risultanti dal Regolamento Urbanistico d'Area sopra indicato;

LETTO il parere, sulla regolarità tecnica/contabile espresso a riguardo - in forma favorevole - dal dirigente responsabile del servizio interessato e dal dirigente responsabile di ragioneria ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, T.U.E.L.;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI APPROVARE** la relazione del Settore Assetto del Territorio, allegata alla presente deliberazione (All. A) per formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale risultano i criteri di valutazione per definire i valori di mercato delle nuove aree edificabili rientranti all'interno del Regolamento Urbanistico d'Area adottato dal Consiglio Comunale con atto in data 12.05.2010, n. 48, successivamente approvato con atto n. 54 del 20.06.2011;
- 3) **DI DETERMINARE** il valore delle aree fabbricabili del Comune di Campiglia Marittima, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per l'anno **2011**, secondo le nuove tabelle allegate alla suddetta relazione (All. n. 1 e n. 2), relative alle nuove aree edificabili di cui all'attuale Regolamento Urbanistico d'Area;
- 4) **DI DETERMINARE**, altresì, il valore delle aree fabbricabili del Comune di Campiglia Marittima, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per l'anno **2011**, secondo la nuova tabella allegata (All. B), costituente parte integrante del presente atto, relativa alle aree di cui al precedente PRG e confermate dall'attuale RUA;
- 5) **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e che sarà comunicata al dirigente del Settore Finanze per quanto di competenza ai fini dei riflessi anche indiretti sul Bilancio di Previsione;
- 6) **DARE ATTO**, altresì, che nel caso in cui eventuali norme e disposizioni sovraordinate, successive al presente atto, dichiarino l'inedificabilità assoluta di alcune delle aree in oggetto, le aree stesse non saranno assoggettate all'imposizione ICI;
- 7) **DI RENDERE** il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, con separata e unanime votazione resa in modo palese;
- 8) **DI DARE ATTO** che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.