



COMUNE DI GATTEO
(PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA)

ORIGINALE

Atto della Giunta Comunale

Seduta del 23/12/2009 nr. 134

Oggetto:

AGGIORNAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I. A PARTIRE DAL 01.01.2010

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 17.00 in Gatteo nella solita Sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Municipale nelle persone dei signori:

			Presenti	Assenti
1	Gasperoni Tiziano	Sindaco	X	
2	Nicolini Attilio	Assessore Effettivo	X	
3	Cola Erika	Assessore Effettivo	X	
4	Ricci Fabrizio	Assessore Effettivo	X	
5	Zani Werther	Assessore Effettivo	X	
			5	0

Assiste il Segretario comunale dr. Ivana Belli, il quale svolge anche funzioni di verbalizzante.

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Visto il D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, che dispone all'art.59 "che nell'ambito della potestà regolamentare prevista all'art. 52 del medesimo D.Lgs, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Visto l'articolo 4 del regolamento comunale dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

Visto altresì l'art. 5 comma 5. del D.Lgs n. 504/92, in base al quale la base imponibile ICI per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica e d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla successiva edificazione, e i prezzi medi rilevanti sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 92 del 04.10.20002 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili validi per il periodo 2002-2004;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 129 del 28.12.2004 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per il periodo 01.01.2005/31.12.2005;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 143 del 29.12.2005 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per il periodo 01.01.2006/31.12.2006;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 161 del 28.12.2006 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per il periodo 01.01.2007/31.12.2007;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 135 del 29.12.2007 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per il periodo 01.01.2008/31.12.2008;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.145 del 29/12/2008 con la quale sono stati approvati i valori delle aree edificabili per il periodo dal 01.01.2009 al 31.12.2009;

Vista la determinazione dei valori ai fini ICI delle aree edificabili effettuata dal settore Tecnico Manutentivo e Programmazione Economica del Comune di Gatteo (allegato A);

P R O P O N E

- 1) Di prendere atto dei valori delle aree edificabili ai fini ICI determinati dal Settore Tecnico Manutentivo e di Programmazione Economica , così come evidenziati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Che i valori evidenziati nell'allegato alla presente deliberazione costituiranno a far data del 01.01.2010 la base imponibile ai fini ICI delle aree edificabili presenti sul territorio del comune di Gatteo.
- 3) Di stabilire che eventuali revisioni non comporteranno l'obbligo per il contribuente di presentare denuncia di variazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione soprariportata;
Visti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lvo n°267/2000;
Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di approvare, come approva, la proposta di deliberazione soprariportata;

ALLEGATO “A”

ZONA URBANISTICA	ZONA MARE URBANIZZATA	ZONA MARE NON URBANIZ.	ZONA MONTE URBANIZ.	ZONA MONTE NON URBANIZ.
Zona urbanistica B1 Zona residenziale urbanizzata	€ 430		€ 330	
Zona urbanistica B3 Zona edificata di ristrutturazione			€ 265	€ 160
Zona urbanistica B4 Zona edificata di ristrutturazione urbanistica			€ 380	€ 175
Zona urbanistica B5 Zona residenziale urbanizzata soggetta a strumento Urbanistico attuativo adottato (S.U.A.)				
Zona urbanistica B6 Zona per attrezzature sportive e ludiche private	€ 50		€ 15	
Zona urbanistica C1 Piani particolareggiati in corso di attuazione in zona Residenziale	€ 520	€ 95	€ 310	€ 100
Zona urbanistica C1.A Zona residenziale con attuazione mediate Piano di Lotizzazione			€ 360	€ 210
Zona urbanistica C2 Zona residenziale di nuovo impianto	€ 360	€ 180	€ 310	€ 160
Zona urbanistica C2 Zona residenziale di nuovo impianto (<i>solo quelle ricomprese all'interno della frazione di Fiumicino</i>)			€ 310	€ 100
Zona urbanistica C2.1 Zona residenziale di nuovo impianto			€ 310	€ 155
Zona urbanistica C2.2 Zona residenziale di nuovo impianto			€ 310	€ 155
Zona urbanistica C2.3 Zona residenziale di nuovo impianto			€ 160	€ 60
Zona urbanistica C2.4 Zona residenziale di nuovo impianto			€ 210	€ 60
Zona urbanistica C3 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)	€ 360	€ 155	€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3.1 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3.2 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3.3				

Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3 .4 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3 .5 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3 .6 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3 .7 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)	€ 370	€ 155		
Zona urbanistica C3 .8 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto)			€ 180	€ 65
Zona urbanistica C3 .9 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto) ***			€ 210	€ 80
Zona urbanistica C3 .10 Zona residenziale di nuovo impianto (comparto diretto) ***			€ 210	€ 80
Zona urbanistica D1 Zona industriale e artigianale insediata	€ 155		€ 110	
Zona urbanistica D2 Zona industriale e artigianale sottoposta a strumento Urbanistico attuativo (S.U.A.) adottato			€ 125	€ 80
Zona urbanistica D2.1 Zona industriale e artigianale sottoposta a strumento Urbanistico attuativo (S.U.A.) adottato			€ 110	€ 70
Zona urbanistica D3 Zona industriale e artigianale di nuovo impianto			€ 115	€ 60
Zona urbanistica D3.1 Zona con destinazione terziaria /residenziale di nuovo Impianto			€ 210	€ 105
Zona urbanistica D3.2 Zona per strutture socio-assistenziali di nuovo Impianto			€ 105	€ 15
Zona urbanistica D4 Zona per attività produttive e tecnico-distributive insediate soggette a particolari limitazioni	€ 155		€ 85	
Zona urbanistica D4.A Zona per attività produttiva esistente soggetta a particolari limitazioni			€ 85	€ 60
Zona urbanistica D5 Zona turistica per la funzione balneare , limitatamente Alle unità di intervento n. 5 e 6 del Piano Particolareggiato dell'arenile	€ 210	€ 20		

Zona urbanistica D6 Zona prevalentemente insediata con destinazione turistica	€ 370			
Zona urbanistica D8 Zona polifunzionale ad "alta centralità"				
Zona urbanistica D9 Zona destinata alla fruizione del turismo rurale-balneare			€ 125	€ 35
Zona urbanistica D10 Zona per attrezzature sportive e ludiche private di uso pubblico	€ 105	€ 50	€ 105	€ 30
Zona urbanistica D10.1 Zona per attrezzature sportive e ludiche private			€ 105	€ 40
Zona urbanistica F1 Zona per attrezzature sportive	€ 20		€ 10	

(*) **Zona Mare = territorio comunale compreso fra la Nuova Strada Statale adriatica ed il mare**

(*) **Zona Monte = tutto il restante territorio comunale**

*** **Nuove zone urbanistiche introdotte con la variante parziale al P.R.G. approvata con deliberazione C.C. n. 26 del 5/8/2008**

Si ritiene, altresì, di mantenere i seguenti coefficienti di adeguamento dei valori di cui al prospetto soprastante:

zone B1

- per le zone B1 contrassegnate con la lettera A (B1A) è ammessa una riduzione del 10% del valore riportato al precedente punto 2;
- per le zone B1 identificate con specifica simbologia puntuale (1) e (2) è ammessa una riduzione del 10% del valore riportato al precedente punto 2;
- per le zone B1 identificate con specifica simbologia puntuale (3) e (4) è ammessa una riduzione del 10% del valore riportato al precedente punto 2;
- per le zone B1 contrassegnate con le lettere C (B1C), D (B1D), F (B1F), G (B1G), è ammessa una riduzione del 10% del valore riportato al precedente punto 2.

zone D1

- per le zone D1 identificate con specifica simbologia puntuale (1) è ammessa una riduzione del 10% del valore riportato al precedente punto 2.
- per le zone D1 identificate con specifica simbologia puntuale (3) e (6) è ammessa una riduzione del 70% del valore riportato al precedente punto 2.

zone D4

- per le zone D4 identificate con simbologia D4.2 nella scheda guida all'attuazione n. 10 delle N.T.A. del P.R.G. è ammessa una riduzione del 60% del valore al mq. dell'area
- per le zone D4 identificate con simbologia D4.5 nella scheda guida all'attuazione n. 10 delle N.T.A. del P.R.G. è ammessa una riduzione del 100% del valore al mq. dell'area
- per le zone D4 identificate con simbologia D4.6 nella scheda guida all'attuazione n. 10 delle N.T.A. del P.R.G. è ammessa una riduzione del 60% del valore al mq. dell'area

zone D10

- per le zone D10 identificate con specifica simbologia puntuale (1) è ammessa una ulteriore riduzione del 15% del valore al mq. dell'area
- per le zone D10 identificate con specifica simbologia puntuale (3) è ammessa una ulteriore riduzione del 100% del valore al mq. dell'area
- per le zone D10 identificate con specifica simbologia puntuale (5) è ammessa una ulteriore riduzione del **40 %** del valore al mq. dell'area

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto si esprime parere favorevole (art. 49, comma 1, Decreto Leg.vo n. 267/2000)

Lì, 23/12/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Luigi Rusticali

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto si esprime parere favorevole (art. 49, comma 1, Decreto Leg.vo n. 267/2000)

Lì, 23/12/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Luigi Rusticali

Visto attestante la copertura finanziaria della spesa (art. 151, comma 4, D. Leg.vo n. 267/2000).

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
