

COMUNE DI TOCCO DA CASAURIA

PROVINCIA DI PESCARA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del Reg. Data 27/03/2009	OGGETTO: AREE EDIFICABILI NUOVO P.R.G. VALUTAZIONE AI FINI ICI.
----------------------------------	--

L'anno DUEMILANOVE, il giorno VENTISETTE del mese di MARZO alle ore 11,45, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1)- ZACCAGNINI RIZIERO	X	
2)- GRECO ANTONIO	X	
3)- BRUNO FAUSTO EUSTACHIO	X	
4)- DI DONATO MARIO	X	
5)- TARQUINIO VITTORIO	X	
6)- LUPONE ALESSANDRA	X	
7)- MARSILIO RINO	X	
8)- GERTOLI LUCA	X	
9)- DI LORETO ERIBERTO	X	
10)- PINTI GIANFRANCO		X
11)- LA GATTA VALENTINA		X
12)- LUPONE GIANCARLO		X
13)- SALERNI ANTONIO		X

Fra gli assenti sono giustificati, i signori consiglieri:

Assegnati n. 13 in carica n. 13 Presenti n. 9 Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor Riziero Zaccagnini nella sua qualità di Sindaco.
- Partecipa il Segretario Comunale Signor D.ssa Coviello Stefania
- La seduta è PUBBLICA

Nominati scrutatori i Signori: ==

IL Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione: i Responsabili del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile, hanno espresso parere: Favorevole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 03.04.2006 è stato adottato il nuovo P.R.G., approvato con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 08.05.08;

Occorre rispettare gli obblighi di legge di cui all'art. 31 comma 20 della Legge 27.12.2002 n. 289 per cui i contribuenti i cui terreni sono stati inseriti nel P.R.G. con la destinazione di area fabbricabile sono tenuti al pagamento dell'ICI con decorrenza dal 1 gennaio dell'anno successivo all'adozione del PRG, attribuendo ai suddetti terreni un valore venale pari a quello in comune commercio alla data del 1° gennaio di competenza;

L'art. 2 del D.lgs. n. 504 dd. 30-12-1992 al punto b ) prevede che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

L'art. 5, del D.Lgs n. 504 dd. 30-12-1992 prevede che per aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c ), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

L'art. 59 del D. Lgs. N. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g ) che 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.

Al fine di razionalizzare e rendere più uniformi e corretti i pagamenti da parte dei cittadini ed i relativi accertamenti da parte degli Uffici, necessita pertanto provvedere a fissare dei parametri di riferimento ai quali attingere per la determinazione dei valori delle aree edificabili;



# COMUNE DI TOCCO DA CASAURIA

c.a.p. 65028 PROVINCIA DI PESCARA

ZONA URBANISTICA	ARTICOLI N.T.A.	VALORE Euro/MQ ANNO 2007/2010
CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - Zone residenziali Piani di Recupero A1- A2 -A3	ART. 11 e NTA dei Piani di Recupero	20,00
CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE - Zone residenziali FUORI DAI Piani di Recupero A1- A2 -A3	ART. 11	25,00
Residenziale di Completamento "B4"	ART. 12.4	25,00
Residenziale di Completamento B1 "B2" e "B3"	ART. 12.2 ART. 12.3	27,00
Residenziale di Espansione "C"	ART. 13.1 ART. 13.2	26,00
ART. 14 - INSEDIAMENTI MISTI ESISTENTI O DI NUOVO IMPIANTO A CARATTERE PRODUTTIVO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE Destinazioni d'uso 14.4 - Zone produttiva mista di interesse archeologico	ART. 25.4.1 ART. 14.4	11,00
ART. 14 - INSEDIAMENTI MISTI ESISTENTI O DI NUOVO IMPIANTO A CARATTERE PRODUTTIVO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE Destinazioni d'uso 14.1 - Zone industriali ed artigianali D1 14.2 - Zone industriali ed artigianali D2 14.3 - Zone industriali ed artigianali P.I.P. "D3"	ART. 14.1 ART. 14.2 ART. 14.3	12,00
ART. 15 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE - Zone G	ART. 15	10,00

<b>ART. 16 - TERRITORIO EXTRAURBANO AGRICOLO</b> 16.1 - Ambito Fluviale A1 16.2 - Ambito montano B 16.3 - Ambito collinare C	<b>ARTICOLI</b>  16.1 16.2 16.3	<b>ESENTE</b>
<b>ART. 17 - NORMATIVA DI ATTUAZIONE TERRITORIO EXTRAURBANO AGRICOLO</b> 17.1 - Zona E - Ambito Fluviale A - Sottoambito A1 - tutela integrale 17.2 - Zona E - Ambito Fluviale A - Sottoambito A2 - tutela controllata 17.3 - Zona E - Ambito Montano B - Sottoambito B - tutela integrale 17.4 - Zona E - Ambito Montano B - Sottoambito B2 - Produttiva agricola di rispetto dei boschi 17.5 - Zona E - Ambito Montano B3 - Sottoambiti B 3.1 e B 3.2 - Zona produttiva agricola di rispetto ambientale 17.6 - Zona E - Ambito Collinare C - Area agricola normale	<b>ARTICOLI</b>  17.1 - 17.2 - 17.3 - 17.4 - 17.5 - 17.6 -	<b>ESENTE</b>
<b>ART. 21 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI E DI PROGETTO</b> - ATTREZZATURE GENERALI	<b>ART. 18</b>	<b>10,00</b>
<b>ART. 19 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI-CULTURALI E PER IL TEMPO LIBERO</b> - ZONE F1 - F1b -F2 - F3 19.1 - Zone F1 - F1b 19.2 - Zone F2 - F3	<b>ART. 19.1</b> <b>ART. 19.2</b>	<b>7,00</b>
<b>ART. 19 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI-CULTURALI E PER IL TEMPO LIBERO</b> 19.3 - Zona F3	<b>ART. 19.3</b>	<b>5,00</b>
<b>ART. 20 - ATTREZZATURE SANITARIE H DI COMPLETAMENTO</b> 20.1- Attrezzature di completamento	<b>ART. 20.1</b>	<b>20,00</b>
<b>ART. 22 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE</b>	<b>ART. 22</b>	<b>20,00</b>
<b>ART. 24 - PARCHEGGI</b>	<b>ART. 24</b>	<b>5,00</b>
<b>ART. 25 - AREE VINCOLATE A FINI DI TUTELA O SOTTOPOSTE A MISURE DI SALVAGUARDIA E A LIMITAZIONI D'USO</b> 25.1 - Rispetto cimiteriale 25.3 - Clausole cautelative degli usi civici 25.4.1 - Area Archeologica Madonna degli Angeli non delimitate e disciplinate dall'art. 14.4 25.4.2 - Aree d'interesse archeologico 25.6 - Demanio Pubblico o patrimonio indisponibile dello Stato	<b>ARTICOLI</b> 25.1 25.3 25.4.1 25.4.2 25.6	<b>ESENTE</b>

Tocco da Casauria li 16/03/2009

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
Geom. Enio MARIANI



A tale scopo è stata predisposta espressamente da parte dell'Ufficio tecnico apposita tabella inerente i valori da utilizzare per determinare il valore delle relative aree, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Udita la discussione;

Vista la tabella predisposta dall'Ufficio tecnico;

Visto il D.L.gs. n. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto lo Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Con votazione espressa nelle forme di Legge:

Presenti 9 Astenuti 0 Voti Favorevoli 9 Voti contrari 0

#### DELIBERA

Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare la tabella predisposta dall'ufficio tecnico comunale inerente i valori delle singole aree urbanistiche edificabili del PRG vigente, allegata alla presente per farne parte integrante;

Di dare mandato agli uffici per gli adempimenti di cui alla Legge 27.12.2002 n. 289 relativamente alla notificazione ai contribuenti dell'attribuzione della natura di area edificabile con l'adozione del vigente PRG;

Di dare atto che il presente deliberato non comporta alcun impegno di spesa per l'Ente, trattandosi esclusivamente di valori ai fini fiscali.

Con successiva votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di Legge

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lvo n. 267/2000.

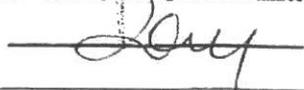
**COMUNE DI TOCCO DA CASAURIA (PROVINCIA  
DI PESCARA)**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**OGGETTO:** AREE EDIFICABILI NUOVO P. R. G. VALUTAZIONE AI FINI ICI.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lvo 18 agosto 2000, n. 267;

Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il seguente parere:

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p><b>FAVOREVOLE</b></p> <p>20.03.2009</p> <p></p> <p>Il Responsabile Geom. Mariani Enio</p> <p></p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità Contabile esprime parere:</p> <p><b>FAVOREVOLE</b></p> <p>20.03.2009</p> <p></p> <p>Rag. Il Responsabile D'Ortenzio Marina</p> <p></p>

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to **D.ssa Coviello Stefania**

**IL SINDACO**

F.to **Riziero Zaccagnini**

Prot. N. 131 Li, 30.03.2009

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell' art. 124 del D. LGS. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Non viene inviata al competente organo di controllo sugli atti dei Comuni CO.RE.CO.) art. 126 comma 1° del D.LGS. 267/2000.

E' copia conforme all'originale.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
D.ssa Coviello Stefania

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio:

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all' Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ :

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134, comma 3° del D.LGS. 267/2000 )

Decorsi 30 giorni dalla trasmissione dell'atto senza che sia stato adottato e comunicato provvedimento di annullamento. ( art. 134 del D.LGS. 267/2000 )

Avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità ( art.134 del D.LGS. 267/2000 )

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
D.ssa Coviello Stefania