



COPIA
N. 111 Reg.

COMUNE DI MANZANO

Provincia di UDINE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 111 del 09-05-2005

Oggetto:

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE A PERIZIA DI STIMA - DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RIDUZIONE.

L'anno **duemilacinque** il giorno **nove** del mese di **maggio** alle ore **20.01**, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Sono intervenuti i Sigg.i

MACORIG DANIELE	SINDACO	P
DRIUTTI LIDIA	ASSESSORE	P
CHIAPPO ANNAMARIA	ASSESSORE	P
DE SABBATA ALESSIO	ASSESSORE	A
BERNARDINI CLAUDIO	ASSESSORE	P
TESSARO ANTONIO	ASSESSORE	P
COLUTTA GIORGIO	ASSESSORE	A

Assume la presidenza il Sig. MACORIG DANIELE in qualità di SINDACO.

Assiste alla seduta il Signor GARUFI FIORENZO in qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a comunicazione N

Soggetta a ratifica N

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to MACORIG DANIELE

Il Segretario Comunale

F.to GARUFI FIORENZO

L A G I U N T A C O M U N A L E

VISTA la presente proposta di deliberazione e presa visione degli atti allegati all'istruttoria della pratica;

VISTO l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dalle sottoscrizioni in calce alla proposta di deliberazione;

con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.-
2. Successivamente, su proposta del Presidente, la Giunta Comunale con voti favorevoli unanimi dichiara il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 1, comma 19, della Legge Regionale n. 21/2003 e successive modifiche ed integrazioni, stante l'urgenza di provvedere.-

P R O P O S T A D I D E L I B E R A Z I O N E

RICHIAMATO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 83 del 21.12.1998, come successivamente modificato ed integrato;

VISTO in particolare l'art. 8: "L'Amministrazione, con proprio atto, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. Allo scopo può affidare a tecnici competenti ed esterni l'indagine per la determinazione dei valori medi, o costituire una conferenza di servizi a cui sono chiamati a partecipare i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico ed eventuali tecnici competenti esterni.";

VISTO l'atto di indirizzo del Consiglio comunale adottato con la deliberazione n. 6 del 27/01/2005 in merito alla approvazione da parte della Giunta dei criteri oggettivi utili alla valutazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli Immobili;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale nr. 60 del 07.03.2005, esecutiva in termini di legge, con la quale venivano approvati i parametri oggettivi di cui alle tabelle A) – B) – C) facenti parte integrante dell'atto e si dava indirizzo al Responsabile del Servizio di affidare a tecnico di fiducia della Amministrazione comunale l'incarico per svolgere un'indagine per la determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, con riferimento alla data del 01.01.2005;

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile del Servizio nr. 14 del 28 aprile 2005 veniva affidato al Geom. Forte Maurizio, tecnico di fiducia della Amministrazione comunale, l'incarico concernente l'indagine per la determinazione del valore medio venale di comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, suddivise per zone omogenee, e come individuate ex novo dal P.R.G.C. entrato in vigore il giorno 23 dicembre 2004, a seguito della relativa pubblicazione sul B.U.R. nr. 51 del 21 dicembre 2004;

CHE, il tecnico incaricato ha presentato al prot. 7910 del 4 maggio 2005 la perizia di stima giurata, asseverata presso il Tribunale di Udine al cron. 1470 del 03 maggio 2005;

CHE i valori di stima desumibili dalla perizia sono quelli indicati nella tabella C) allegata al presente atto per farne parte integrante; che tali valori si riferiscono alle zone omogenee desunte dalle norme di attuazione del P.R.G.C. con riferimento alla data del 01 gennaio 2005 e con riferimento alla zona del Capoluogo;

VISTO che la Giunta comunale ha competenza nel determinare i coefficienti per le riduzioni richiamate nella tabella A) allegata alla deliberazione nr. 60 del 07.03.2005, riferibili ad aree site nelle frazioni del territorio comunale e/o ai vincoli e limitazioni di edificabilità;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il T.U.E.L. approvato con il D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale nr. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni;

SI PROPONE

1. di dare atto:

- a) che i valori medi di mercato delle aree fabbricabili di fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli Immobili, così come desumibili dalla perizia di stima del tecnico incaricato dalla pubblica Amministrazione, sono riassunti nella allegata tabella C) facente parte integrante del presente atto.
- b) che tali valori fanno riferimento alla data del 1° gennaio 2005 e sono stati determinati per zone omogenee, così come desunte dalle norme di attuazione del P.R.G.C. entrato in vigore il 23 dicembre 2004 e con riferimento alle aree site nel capoluogo.

2. di stabilire le seguenti percentuali di riduzione, rispetto ai valori determinati per il capoluogo, per le aree site nel territorio delle frazioni come segue (tabella A):

- Capoluogo e Frazione di Case di Manzano - nessuna riduzione percentuale
- Frazioni di Oleis e Rosazzo – riduzione del 20%
- Frazione di Manzinello – riduzione del 20%
- Frazioni di San Nicolo' – Soleschiano e San Lorenzo. Località e/o case sparse – riduzione del 20%

3. di stabilire le seguenti percentuali di riduzione, del valore medio di un'area in presenza dei seguenti pesi, vincoli, o limitazioni alla edificabilità dei singoli lotti (tabella A):

- lotto non prospiciente il fronte strada di viabilità principale o intercluso – riduzione del 10%
- lotto isolato non riconducibile a piani attuativi di dimensioni totali inferiori a mq. 400- riduzione del 20%
- intero comparto soggetto a P.R.P.C. o lottizzazione, fino alla data di concessione a eseguire opere urbanistiche – riduzione del 50%

4. di dare atto che per il calcolo dell'imponibile I.C.I. di ogni singola area, in assenza di contratti recenti o apposite perizie di stima, l'Ufficio tributi farà riferimento ai valori desumibili dalla allegata tabella C), applicando le riduzioni percentuali di cui alla tabella A), qualora ne ricorrano le condizioni.

5. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale n. 21/2003.

TABELLA C)

Valore unitario delle aree edificabili secondo le previsioni urbanistiche del P.R.G.C. per l'anno 2005, con riferimento al Capoluogo.

Zona urbanistica	Sottozona urbanistica	Indice di fabbricabilità	Definizione	Valore area € /mq.
A		MC/MQ.2,00o pari ad esistente	Di interesse storico artistico o ambientale	•
	A1		Di restauro	•
	A2		Di conservazione tipologica	•
	A3		Di ristrutturazione	•
	A4		Di demolizione con ricostruzione	•
	A5		Di demolizione senza ricostruzione	•
	A6		Libera edificabile	•
	A7		Libera edificabile	•
B			Di completamento	
	B1 Manzano Case	Mc/mq. 2,00 o pari ad esistente	Tipica storica	65,00
	B1 Frazioni Case sparse	Mc/mq. 1,50 O pari ad esistente	Tipica storica	58,00
	B2	Mc/mq. 2,00 o pari a esistente	Intensiva	65,00
	B3	Mc/mq. 1,20 o pari ad esistente	Estensiva	52,00
C	Manzano centro	Mc/mq.1,00	Di espansione	52,00
	Prp-previsto	Mc/mq.0,80	Di espansione	48,00
	Prp-Prati	Mc/mq. 1,00	Di espansione	52,00
	Prp-case	Mc/mq.1,00	Di espansione	52,00
	Prp-Rive	Mc/mq. 1,30	Di espansione	57,00
	Prp-Manzinello	Mc/mq.1,00	Di espansione	52,00
D		Mq/mq – h/ml.	Industriale	
	D1P	0,5-12/10	Prevista	32,00
	D1E	0,6-12/10	Esistente o in corso	32,00
	D4	0,02-15	Di cava	4,00
E			Agricola	•
	E2		Di bosco	•
	E4		Di interesse agricolo/paesaggistico	•
	E6		Di interesse agricolo	•

F			Di tutela ambientale	•
	F2		In zona di bosco	•
	F4		In zona di interesse agricolo paesaggistico	•
H		Mq/mq-h/ml	Commerciale	
	H2	0,5-12	Prevista	52,00
	H3	0,5-10	Esistente	52,00
I		Mq/mq-h/ml	Direzionale	
	I2	0,4-10	Prevista	45,00
O			Mista	
	O1	Mc/mq 1,00	Orientata residenziale	52,00
	O2	Mq/mq 0,4-8,5	Orientata commerciale	45,00
S		MQ/mq.-h/ml.	Per servizi ed attrezzature collettive	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S1	0,4	Per viabilità e trasporti	23,00
	S2	0,5	Per culto, vita associativa e cultura	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S3 a,b,c,	0,25	Per istruzione	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S3 d	0,4	Per istruzione	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S4	0,5	Per assistenza e sanità	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S5 a,c	0,3	Per verde,sport e spettacoli all'aperto	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S5 b	0,05	Per verde sport e spettacoli all'aperto	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
	S6	0,5	Per varie	Valore art. 37 D.P.R.327/2001
V			Di verde privato	
	V1	Mc/mq.0,05	Di servizio	•
	V2	•		•

TABELLA A)

TABELLA DELLE FASCE

ZONA DEL TERRITORIO	RIDUZIONE PERCENTUALE SUL VALORE INDICATO NELLA TABELLA C) RIFERITA AL CAPOLUOGO
CAPOLUOGO	0
CASE	0
OLEIS – ROSAZZO	20%
MANZINELLO	20%
SAN NICOLO' – SOLESCHIANO – SAN LORENZO – LOCALITA' E/O CASE SPARSE	20%

TABELLA DELLE RIDUZIONI

PESI , VINCOLI O LIMITAZIONI ALLA EDIFICABILITA'	RIDUZIONE PERCENTUALE SUL VALORE INDICATO NELLA TABELLA C) RIFERITA AL CAPOLUOGO
FONDO INTERCLUSO	10%
PARTICELLA ISOLATA DI DIMENSIONI INFERIORI A MQ. 400	20%
COMPARTO SOGGETTO A P.R.P.C. O LOTTIZZAZIONE, FINO ALLA CONCESSIONE AD ESEGUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE	50%
SERVITU' AEREE	Valutazione sulla base di idonea documentazione presentata
SERVITU' DI TRANSITO	Valutazione sulla base di idonea documentazione presentata
FORMA IRREGOLARE DEL LOTTO	Valutazione sulla base di idonea documentazione presentata

1.allegato tabella C) tabella valore unitario delle aree fabbricabili secondo le previsioni urbanistiche del P.R.G.C. per l'anno 2005.

2.allegato tabella A) riduzioni percentuali per fasce e per singoli vincoli o pesi del lotto edificabile.

MP/pm

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267:

Il Responsabile del Servizio	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere Favorevole Data 09-05-2005 Il Responsabile del Servizio F.to MODONUTTI PATRIZIA
---	---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna **13-05-2005** all'Albo Pretorio di questo Comune per la pubblicazione dei quindici giorni consecutivi previsti dall'art. 1, comma 15 della L.R. n. 21 di data 11.12.2003.-.

Manzano, li 13-05-2005

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
F.to SABOT ALBARITA

COMUNICAZIONI DELL'ATTO

La presente deliberazione é stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi del articolo 1, comma 16 della Legge Regionale n. 21/2003 il **13-05-2005** protocollo n. 8569 .-.

La presente deliberazione é stata inviata alla Prefettura ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 il protocollo n. 0 .-.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo comunale dal giorno **13-05-2005** al giorno **28-05-2005** **E' DIVENUTA ESECUTIVA** il **09-05-2005** ai sensi delle vigenti disposizioni.-.

Manzano, li 13-05-2005

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
F.to SABOT ALBARITA

La presente copia è conforme all'originale depositato presso l'Ufficio Segreteria (art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).-.

Manzano, li 13-05-2005

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
SABOT ALBARITA