

PREMESSO:

CHE con delibera del Commissario Prefettizio n. 8 del 22.05.2003, esecutiva, è stato approvato il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili" in ottemperanza al disposto del D.lgs n° 446 del 15.12.1997;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 02.05.2007, esecutiva, è stato modificato il suddetto Regolamento;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 19.05.2008 e con delibera di C.C. n° 9 del 12.03.2009, il suddetto Regolamento è stato ulteriormente modificato;

CHE a partire dall'anno 2008, ai sensi della modifica regolamentare introdotta con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n° 12/2008, la tabella dei valori venali di riferimento deve essere autonomamente approvata, anno per anno con effetto dal 1° Gennaio, con atto di Giunta Comunale;

CHE il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica ha prodotto in data 20.03.2009, prot. n° 73/URB, l'apposita relazione tecnica di stima dei valori venali delle aree fabbricabili del Comune di Bitritto ai fini dell'applicazione dell'ICI per l'anno 2009, che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CHE la tabella dei valori 2009 delle aree fabbricabili riportata nella predetta relazione, riferita alla zonizzazione di PRGC e alle caratteristiche di zona individuate dal D.lgs n° 504 del 30.12.1992, è la seguente:

Descrizione Zone di PRGC	Sigla PRGC	lft, mc/mq (max) lfs, % (max)	Valore medio di mercato, €/mq	Coeff. di riduzione applicato per caratteristiche di zona, %	Valore ai fini ICI 2008 €/mq	Valore ai fini ICI 2009 €/mq
AREE PER SEDI STRADALI INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO TIPO C1	M	---	Come zona C1	20%	52,00	52,00
AREE PER SEDI STRADALI INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO TIPO C2	M	---	Come zona C2	20%	25,60	25,60
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO INSERITE IN COMPARTO EDIFICATORIO	P	---	Come zona di appartenenza	20%	Vedi zone M	Vedi zone M
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE SOGGETTE AD ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'	P	---	16,00	30%	11,00(*)	11,00(*)
		3,00				
(*) valore orientativo valido fino alla verifica delle indennità effettivamente corrisposte per tipologia di area						
AREE PER LA RESIDENZA						
ZONA A1(**)	A1(**)	n.d.	n.d.	---	n.d.	n.d.
ZONA A2	A2	n.d.	600,00	10%	540,00	540,00
ZONA B1	B1	5,00	562,00	---	562,00	562,00
ZONA B2	B2	1,75	180,00	---	180,00	180,00
ZONA B3	B3	5,00	410,00	25%	307,00	307,00
ZONA B4	B4	0,50	104,00	---	104,00	104,00
ZONA C1	C1	0,90	65,00	---	65,00	65,00

ZONA C2	C2	0,60	32,00	.---	32,00	32,00
(**) non ci sono suoli liberi edificabili in zona A1						
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE						
ZONA D1 INDUSTRIALE	D1	60%	27,00	30%	18,50	18,50
ZONA D2 TERZIARIA	D2	40%	40,00	30%	28,00	28,00
ZONA D3 TECNOLOGICA	D3	60%	20,00	25%	15,00	15,00

DATO ATTO che la Legge n° 248/2005 di conversione del D.L. 30.09.2005 n° 203, con l'art. 11 quaterdecies comma 16 stabilisce che *“ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30.12.1992, n° 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

DATO ATTO che anche la Corte di Cassazione, con recenti pronunciamenti, ha confermato l'applicabilità delle disposizioni di legge;

CONSIDERATO tuttavia che le posizioni espresse dalla giurisprudenza amministrativa e tributaria confermano la legittima discrezionalità delle Amministrazioni Comunali nella valutazione delle effettive condizioni di trasformazione edilizia delle aree fabbricabili, sia in funzione della effettiva esistenza di Piani Urbanistici Esecutivi per esse approvati, sia dello stato di fatto delle urbanizzazioni primarie (strade, reti idriche ed energetiche), in relazione ad una possibile riduzione dei coefficienti di applicazione dell'imposta laddove le condizioni oggettive impediscano una immediata realizzazione degli interventi edilizi da parte dei privati;

VERIFICATO che l'effettiva operabilità delle aree fabbricabili individuate dal vigente PRGC è ancora oggi condizionata, per alcune tipologie di Zone omogenee, dalla disponibilità di strumenti di pianificazione urbanistica sovraordinati rispetto alle pianificazioni urbanistiche esecutive che potranno essere definite e approvate solo dopo l'acquisizione, secondo il disposto delle stesse NTA del PRGC:

- del Piano Particolareggiato dei Servizi, in corso di ultimazione da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale;
- del Programma decennale dell'Edilizia residenziale Pubblica, in corso di ultimazione da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale;
- delle schede metodologiche per l'attuazione dei Comparti edilizi nelle zone residenziali di espansione C1 e C2, in corso di consegna da parte di tecnico incaricato esterno all'Amministrazione;
- dello studio idrogeomorfologico e paesaggistico del territorio, in corso di affidamento a tecnico incaricato esterno all'Amministrazione;
- del Piano particolareggiato per la Zona omogenea A2, in corso di affidamento a tecnico incaricato esterno all'Amministrazione;

PRESO ATTO che i tempi occorrenti per l'approntamento, al pubblicizzazione e l'approvazione di tali strumenti operativi influirà per l'intero anno 2009 sulla effettiva trasformabilità edilizia di alcune zone omogenee individuate dal PRGC e precisamente per le zone denominate “A2”, “C1”, “C2”, “B3”;

DATO ATTO che per quanto fin qui esposto si ritiene giusto continuare ad applicare un coefficiente di riduzione percentuale del valore venale delle zone omogenee “A2”, “C1”, “C2”, “B3” del vigente PRGC, ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sulle aree fabbricabili per l'anno 2009, così come indicato nella tabella in premessa riportata;

tutto ciò premesso,

VISTO il Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992 e sue successive modificazioni;

VISTO il Piano Regolatore Generale Comunale con le allegate norme tecniche di attuazione e l'annesso regolamento edilizio;

VISTO il D.lgs n°267 del 18.08.2000 e sue successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli immobili;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267:

- Parere favorevole di regolarità tecnica in atti espresso dal Responsabile dei Servizi Tecnici in data 23.03.2009;
- Parere favorevole di regolarità contabile in atti espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari in data 23.03.2009;

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prenderne atto e di approvare la relazione tecnica di stima predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica in data 20.03.2009, prot. n°73/URB, riportante in apposita tabella i valori venali delle aree fabbricabili del Comune di Bitritto ai fini dell'applicazione dell'ICI per l'anno 2009, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. di notificare la presente deliberazione ai Responsabili dei Servizi Urbanistica, Finanziario, Segreteria AA.GG., ognuno per i propri adempimenti;
4. di dare atto che le aree assoggettate al vincolo di inedificabilità del Piano Stralcio di assetto idrogeologico regionale, che le definisce ad essa pericolosità idraulica, sono da considerarsi esenti dall'applicazione dell'I.C.I. sulle aree fabbricabili dall'esecutività fino alla sua efficacia;
5. di rendere nota alla cittadinanza la determinazione finale dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'ICI per l'anno 2009 tramite il sito internet del Comune e attraverso l'affissione di manifesti murali.

Successivamente, con voti unanimi resi dai presenti e votanti per alzata di mano

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.