



COPIA

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**N. 11** **Oggetto:** Determinazione prezzi aree fabbricabili.**Del 29/04/2016**

L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di aprile, alle ore 11:00 e seguenti, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione ordinaria. Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Pier Lombardo Vigorelli	X	
V.Sindaco	Coppa Giosuè	X	
Consig.ri	Sandolo Maria Claudia	X	
	Ambrosino Francesco	X	
	Feola Giuseppe	X	
	De Martino Silverio	X	
	Ferraiuolo Francesco	X	
	Sergio D'Arco		X
	Totale Presenti	7	1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Clorinda Storelli, che cura la verbalizzazione della seduta. Il Presidente, Sig. Pier Lombardo Vigorelli, nella sua qualità di Sindaco, verificato la presenza del numero legale, passa ad illustrare l'argomento in oggetto.

Oggetto: determinazione prezzi aree fabbricabili.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 18 "Determinazione del valore delle aree fabbricabili" del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, deliberato dal consiglio comunale nella seduta del 22.05.2014 con atto n. 14 con il quale l'Amministrazione determina periodicamente e per zone omogenee, i valori delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale;

Preso atto dell'introduzione dell'IMU (l'imposta patrimoniale che colpisce il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) istituita dal decreto legislativo n.23 del 14 marzo 2011;

Ritenuto necessario stabilire per zone omogenee, i valori delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità site nel territorio del Comune;

Considerato che occorre determinare il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU) per l'anno in corso;

Considerato che il comma 2 dell'art.36 del D.Lgs. 223/2006 dispone che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Considerato che la valutazione del valore delle aree edificabili è stato determinato dall'Ufficio Urbanistico del Comune tenendo in considerazione la destinazione urbanistica, l'indice di fabbricabilità di ciascuna zona e i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree con analoghe caratteristiche;

Visto l'art.5, comma 3 del D.lgs. n.504/1992;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il D.lgs. n.267/2000;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.08.2000 n.267;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario, sotto il profilo contabile, ai sensi dell'art.49 del T.U. 18.08.2000 n.267;

Sentito l'intervento introduttivo dell'Assessore Feola che illustra l'argomento e le tabelle di valutazione delle aree in base alla previsione del vigente PRG;

Dato atto del rientro in aula del consigliere D'Arco per cui risultano presenti in aula Consiglieri n.8

Con 6 voti favorevoli resi per alzata di mano e n. 2 astenuti (Ferraiuolo – D'Arco)

DELIBERA

1. Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante della presente delibera;
2. Di approvare la tabella allegata alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale, contenete l'indicazione delle valutazioni delle aree non agricole in base alle previsioni del vigente PRG ai fini dell'applicazione delle tariffe IMU;
3. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Finanziario di adottare tutti i necessari provvedimenti al fine di dare esecuzione a quanto previsto nella presente delibera;
4. Di dichiarare la presente, con separata votazione immediatamente esecutiva.

Valutazione aree non agricole in base alle previsioni del vigente PRG ai fini dell'applicazione delle tariffe IMU

Aprile 2016

Zona Territoriale Omogenea da PRG	Coefficienti di valutazione/riduzione	Valore proposto
<p align="center">Zona edilizia A1: Centro Storico (Conservazione e risanamento)</p>	<p>Le zone A1 rappresentano le porzioni di territorio comprendenti le parti storiche dell'abitato di Ponza e Le Forna.</p> <p>Le aree ricomprese all'interno di tale zona A1 non esprimono alcuna capacità edificatoria in assenza di Piano Particolareggiato.</p>	<p align="center">€/mq. = 30,00</p>
<p align="center">Zona edilizia B1 (ridimensionamento edilizio)</p>	<p>In tali aree è prevista una edificabilità diretta con indice di edificabilità pari a 1,5 mc./mq.</p> <p>Non si richiede il preventivo piano attuativo e rappresentano le zone edilizie con migliore e maggiore capacità edificatoria.</p> <p>Non è previsto il raggiungimento di lotto minimo</p> <p>I vincoli ambientali e paesaggistici presenti, non ne impediscono l'edificabilità.</p>	<p align="center">€/mq. = 170,00</p>
<p align="center">Zona edilizia C1 (espansione residenziale)</p>	<p>Aree sottoposte all'obbligo di preventivo piano attuativo. A tutt'oggi nessun piano attuativo è mai stato realizzato.</p> <p>Tale prerequisite ne condizione decisamente la capacità edificatoria, peraltro ulteriormente limitata dalla sovrapposizione degli ambiti di paesaggio introdotti dal PTPR.</p> <p>Nel solo paesaggio degli Insediamenti Urbani risulta ancora possibile contemplare il piano attuativo mentre nei rimanenti livelli di paesaggio risultano escluse le nuove costruzioni.</p> <p>L'indice di edificabilità fondiaria è pari ad 1 mc./mq.</p>	<p align="center">€/mq. = 60,00</p>
<p align="center">Zona edilizia C2 (espansione residenziale)</p>	<p>Vale l'identica valutazione espressa per le zone C1 con l'indice di edificabilità ridotto a 0,50 mc./mq.</p>	<p align="center">€/mq. = 40,00</p>
<p align="center">Zona edilizia C3 (edilizia economica e popolare)</p>	<p>L'edificabilità espressa da tale area è finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica da attuarsi mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.</p> <p>Risulta pertanto esclusa la potenzialità edificatoria di iniziativa privata.</p>	<p align="center">€/mq. = 10,00</p>
<p align="center">Zona Edilizia AC</p>	<p>Zona destinata a varie attività di natura commerciale – direzionale – produttiva</p>	<p align="center">€/mq. = 80,00</p>

(zona attrezzature collettive)	industriale. E' previsto l'obbligo del preventivo piano attuativo. L'indice di edificabilità fondiaria è pari a 2mc./mq.; la componente ambientale ne circoscrive l'edificabilità limitatamente alla presenza dei vincoli paesaggistici, archeologici e ambientali.	
Zona verde pubblico attrezzato	Su tale area è permessa la realizzazione di attrezzature per lo sport e il tempo libero con indice di edificabilità pari a mc. 0,20/mq. Anche su tale superficie valgono i limiti imposti sul piano paesaggistico e ambientale. Non è previsto l'obbligo del piano attuativo preventivo.	€/mq. = 20,00
Zona per attrezzature di campeggio	Le norme di attuazione del PRG prevedono per tale zona un lotto minimo di 20.000 mq. e un indice di edificabilità pari a 0,10 mc./mq. La dimensione minima obbligatoria e i vincoli paesaggistici presenti, rendono fortemente limitata la possibilità edificatoria di tale superficie.	€/mq. = 10,00
Zona per attrezzature turistico balneari	Zona destinata ad ospitare un'ampia gamma di attrezzature per il turismo comprensive di bar e ristorazione. Non è previsto l'obbligo di piano preventivo mentre molto presenti sono i vincoli di natura ambientale e paesaggistico introdotti dalla normativa vigente. L'indice di edificabilità è pari a 20 mc./mq:	€/mq. = 100,00

Nei seguenti livelli di paesaggio, per quanto concerne l'uso residenziale, risulta esclusa la capacità edificatoria:

1. Paesaggio naturale (art.21 NTA PTPR)
2. Paesaggio naturale agrario (art.22 NTA PTPR)
3. Paesaggio agrario di continuità (art.23 NTA PTPR)
4. Paesaggio agrario di rilevante valore (art.24 NTA PTPR)
5. Paesaggio agrario di valore (art.25 NTA PTPR)

Valore di mercato ipotizzabile € 15,00 mq

Nei seguenti livelli di paesaggio, per quanto concerne l'uso residenziale, risulta consentita la capacità edificatoria – il valore di mercato è indicato in tabella.

6. Paesaggio agrario di continuità **(art.26 consentito in particolari condizioni descritte dallo strumento urbanistico. nel caso del PRG di Ponza tale condizione non è verificata)**
7. Paesaggio degli insediamenti urbani **(art.27 NTA PTPR - consentito a condizioni)**
8. Paesaggio degli insediamenti in evoluzione **(art.28 NTA PTPR - consentito a condizioni)**

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

- per la regolarità tecnica: parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Roberto Giocondi

- per la regolarità contabile: parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Maria Rosaria Ciotti

P 5149

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Pier Lombardo Vigorelli	f.to Dott. ssa Clorinda Storelli

Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. ssa Clorinda Storelli, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. _____ a partire dal 7 GIU 2016, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li 7 GIU 2016

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Clorinda Storelli