



COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

DELIBERAZIONE N. 55

In data 20.05.2009

Publicata in data 27 MAG 2009

Prot. n. 3541

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DETERMINAZIONE VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI RESIDENZIALI ED ARTIGIANALI AI FINI I.C.I. - ALLA DATA DEL 1° GENNAIO 2009

L'anno **duemilanove** addi **venti** del mese di **maggio** alle ore **19.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FORNILI CARLO	Presidente	Presente
CAROLI GIOVANNA	Assessore	Presente
DOMENICHINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
RINALDI AFRO	Assessore	Presente
TORRI YURI	Assessore	Presente
GIOVANNINI ETTORE	Assessore	Presente
FERRARI ALBERT	Assessore	Presente

Totale presenti 7

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **DR. PASQUALE SCHIANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DR. CARLO FORNILI** nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERAZIONE G.C. N. 55 DEL 20.05.2009

Oggetto: **APPROVAZIONE DETERMINAZIONE VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI RESIDENZIALI ED ARTIGIANALI AI FINI I.C.I. - ALLA DATA DEL 1° GENNAIO 2009**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 07/11/2002 ad oggetto “Approvazione relazione per determinazione valori medi aree edificabili residenziali ai fini I.C.I.”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 05/12/2002 ad oggetto “Integrazione deliberazione G.C. ad oggetto approvazione relazione per determinazione valori medi aree edificabili residenziali ai fini I.C.I.”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 03/04/2003 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili residenziali ai fini I.C.I. – alla data del 1° Gennaio 2003”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 20/11/2003 ad oggetto “Approvazione relazione per determinazione valori medi delle aree artigianali – anni 1997-2003”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 13/05/2004 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili ed artigianali ai fini I.C.I. alla data del 1° gennaio 2004”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 10/05/2005 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili ed artigianali ai fini I.C.I. alla data del 1° gennaio 2005”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 27/04/2006 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili ed artigianali ai fini I.C.I. alla data del 1° gennaio 2006”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 27/03/2007 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili ed artigianali ai fini I.C.I. alla data del 1° gennaio 2007”, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 27/05/2008 ad oggetto “Approvazione determinazione valori medi delle aree edificabili residenziali ed artigianali ai fini I.C.I. alla data del 1° gennaio 2008”, esecutiva ai sensi di legge;

CONSIDERATO che gli atti sopra richiamati stabilivano valori medi relativi alle aree edificabili residenziali ed artigianali fino all’anno 2008;

PRESO ATTO che con atto di Consiglio Comunale n. 46 del 4.11.2008, esecutivo ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Strutturale Comunale in cui sono previste nuove direttrici di espansione e nuovi ambiti di trasformazione per la nuova edificazione;

CONSIDERATO che risulta necessario stabilire i valori delle nuove aree individuate nel P.S.C. sopra citato e di quelle individuate dal vigente P.R.G.;

RILEVATO che, su tutto il territorio comunale, l’attività edilizia, sia quella residenziale che quella artigianale – industriale, risulta sostanzialmente invariata rispetto al 2008;

RILEVATO inoltre che i criteri di valutazione utilizzati per le aree edificabili del vigente P.R.G. possono essere utilizzati, con opportuni coefficienti correttivi che tengano conto della reale possibilità di edificare, anche per le nuove aree individuate nel P.S.C.;

CONSIDERATO che, sulla base di quanto sopra, i valori delle aree ed i criteri fissati con la deliberazione G.C. n. 59/2008 possono essere totalmente confermati;

RITENUTO quindi necessario approvare i valori medi delle aree fabbricabili – anno 2009 - predisposti dal Responsabile del 3° Settore Uso e Assetto del Territorio - Geom. Fabio Ruffini, sotto forma di tabelle, allegati “A”, “B” e “C”, con i criteri fissati con la deliberazione G.C. n. 59/2008;

VISTO il regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I., nel testo vigente;

VISTO altresì il D.Lgs. n. 504/92;

VISTO infine il D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il responsabile del settore per la regolarità tecnica ed il ragioniere com.le per la regolarità contabile hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime legalmente espressa,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni meglio esposte in narrativa, le tabelle predisposte dal Responsabile del 3° Settore Uso e Assetto del Territorio - Geom. Fabio Ruffini - contenenti i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, con riguardo al valore venale in comune commercio al 1° Gennaio 2009, ed i coefficienti correttivi, allegati “A”, “B” e “C”, che formano parte integrale e sostanziale del presente atto;
2. di dichiarare con separata ed unanime votazione, tenuto conto della necessità di procedere con tempestività nell'attività di controllo sostanziale dell'I.C.I., il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 267/2000;

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI.

CASINA CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE (Invariati).

Aree urbanizzate	€. 241,11 al mq. di Su realizzabile
Aree non urbanizzate	€. 205,82 al mq. di Su realizzabile

BOCCO, BRUGNA E ZONE LIMITROFE (Invariati).

Aree urbanizzate	€. 128,78 al mq. di Su realizzabile
Aree non urbanizzate	€. 97,87 al mq. di Su realizzabile

LEGUIGNO E ZONE LIMITROFE (Invariati).

Aree urbanizzate	€. 124,00 al mq. di Su realizzabile
Aree non urbanizzate	€. 93,00 al mq. di Su realizzabile

MIGLIARA E ZONE LIMITROFE (Invariati).

Aree urbanizzate	€. 111,99 al mq. di Su realizzabile
Aree non urbanizzate	€. 81,45 al mq. di Su realizzabile

ALTRE FRAZIONI (Invariati).

Aree urbanizzate	€. 91,35 al mq. di Su realizzabile
Aree non urbanizzate	€. 60,90 al mq. di Su realizzabile

COEFFICIENTI CORRETTIVI.

ZONA "B2" - Residenziale edificata.

Casina capoluogo e zone limitrofe: coefficiente correttivo in riduzione pari al 15%;
Frazioni: coefficiente correttivo in riduzione pari al 35%;

ZONA "B3" – Residenziale di completamento.

Per tutte le località:

- Coefficiente correttivo in aumento del 15% per i lotti edificabili che hanno un I_f compreso tra 0,70 mc/mq e 0,50 mc/mq;
- Coefficiente correttivo in aumento del 25% per i lotti edificabili che hanno un I_f minore di 0,50 mc/mq;
- Coefficiente correttivo in diminuzione pari al 10% per i lotti edificabili che hanno un I_f maggiore o uguale a 1,20 mc/mq.

ZONA "SB6" - Nuclei edificati in territorio agricolo.

Casina capoluogo e zone limitrofe: nessun coefficiente correttivo;
Frazioni: coefficiente correttivo in riduzione pari al 20%;

ZONA "C2" – Turistico – Residenziale e per servizi collettivi soggetta a P.P.

Coefficiente correttivo in diminuzione pari al 15%

ZONE OMOGENEE "C" SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Coefficiente correttivo in diminuzione pari al 30% fino all'inoltro al Comune della domanda di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato.

AMBITI "DR" - Ambiti di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione residenziale (limitatamente agli ambiti DR1 e DR2 in quanto riferiti a nuovi insediamenti).

Coefficiente correttivo in riduzione pari al 50%;

AMBITI "ATR" - Ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale da regolare con il POC

Coefficiente correttivo in riduzione pari al 25%;

LOTTI INTERCLUSI.

Coefficiente correttivo in diminuzione pari al 40%.

URBANIZZAZIONE DELLE AREE.

In caso di aree parzialmente urbanizzate va scomputato, dal valore delle aree completamente urbanizzate, il valore che si ottiene moltiplicando la percentuale delle opere da realizzare, secondo la tabella riportata in calce, alla differenza di valore tra aree urbanizzate e aree non urbanizzate.

Opere:

- strade
- spazi di sosta e di parcheggio
- fognature
- impianti di depurazione
- sistema di distribuzione dell'acqua
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono
- pubblica illuminazione
- verde pubblica

Percentuale (%)

- 22 (ventidue)
- 10 (dieci)
- 8 (otto)
- 3 (tre)
- 7 (sette)

- 24 (ventiquattro)
- 10 (dieci)
- 16 (sedici)

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI ARTIGINALI.

Casina capoluogo (Invariati):

Aree urbanizzate con il 1° stralcio del P.P. 7:

Lotto n. 1 € 36,04 al mq. di Sf

Lotto n. 4 € 34,00 al mq. di Sf

Lotto n. 5 € 23,69 al mq. di Sf

Area da urbanizzare all'interno del P.P. 7 € 14,42 al mq. di St

Ambiti di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC (ATP) € 12,00 al mq. di St

Leguigno (Invariati) (Mapp. 381, 382, 384 e 577 Fg. 36): € 8,24 al mq. di Sf

Giandeto (Invariati) (Mapp. 147 e 381 Fg. 51): € 7,21 al mq. di Sf

COMUNE DI CASINA
(Provincia di Reggio Emilia)

PARERI ART. 49 – D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Il sottoscritto Geom. Fabio Ruffini - Tecnico Comunale – in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità tecnica.

Tecnico Comunale
F.to Geom. Fabio Ruffini

Il sottoscritto Mattioli Rag. Maurizio – Il Ragioniere Capo - in qualità di responsabile del Settore interessato alla proposta in oggetto, ha espresso parere FAVOREVOLE in ordine alla sua regolarità contabile.

Il Ragioniere Capo
F.to Mattioli Rag. Maurizio

Di quanto sopra è redatto il presente verbale. Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to DR. CARLO FORNILI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. PASQUALE SCHIANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, come da analoga dichiarazione dell'addetto all'albo pretorio, certifica che il presente estratto del processo verbale è stato affisso, in copia conforme, all'albo pretorio di questo Comune dal 27 MAG 2009 e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Reg. Pubbl. n. _____

Il Segretario Comunale
F.to DR. PASQUALE SCHIANO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. PASQUALE SCHIANO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 27 MAG 2009 al 11 GIU 2009 come prescritto dall'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.
- È stato trasmesso l'elenco, con lettera n. 3541 in data 27 MAG 2009, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;
- È stata trasmessa con lettera n. _____ in data _____, al Prefetto così come prescritto dall'art. 135 del D.Lgs. 267/2000;
- È stata trasmessa, con lettera n. _____ in data _____, al CO.RE.CO. a richiesta dei Signori Consiglieri per il controllo nei limiti delle illegittimità denunciate ai sensi dell'art. 127 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000
- È stata trasmessa, con lettera n. _____ in data _____, al CO.RE.CO. per iniziativa della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 127 - comma 3 - del D.Lgs. 267/2000;

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 20.05.2009

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 30 giorni dalla trasmissione al CO.RE.CO. (art. 134 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000).;
- dell'atto, in data _____
- dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio trasmessi in data _____ con prot. n. _____ senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti di annullamento.
- Avendo il CO.RE.CO. comunicato con nota del _____ di non avere riscontrato vizi di legittimità nella seduta del _____ n. _____

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA ANNULLATA DAL CO.RE.CO. nella seduta del _____ n. _____ avendo riscontrato vizi di legittimità / competenza

Casina, li _____

Il Segretario Comunale
F.to DR. PASQUALE SCHIANO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. PASQUALE SCHIANO