

ORIGINALE



Deliberazione n° 124
in data 03/07/2015

COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE
PROVINCIA DI SIENA



Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: AREE EDIFICABILI - DETERMINAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO.

L'anno Duemilaquindici, addì 03 del mese di Luglio, alle ore 15:20 nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il/la Sig. TONDI FABRIZIO nella sua qualità di Presidente

Sono presenti n° 5 componenti ed assenti, sebbene invitati, n° 0

- | | | |
|----|--------------------|----------------|
| 1. | TONDI FABRIZIO | - Sindaco |
| 2. | PAGANINI MANUELA | - Vice Sindaco |
| 3. | BISCONTI FRANCESCO | - Assessore |
| 4. | COPPI SIMONA | - Assessore |
| 5. | VENTRESCA LUCA | - Assessore |

T O T A L E

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
X	
X	
5	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. D'AVINO MICHELE incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatata la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

ORIGINALE

Deliberazione n° 124 in data 03/07/2015

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 11/06/2012, e successive modificazioni ed integrazioni, è stato approvato il Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) che disciplina, a decorrere dall'anno 2012, quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione;

VISTO il Decreto in data 13 Maggio 2015 del Ministero dell'Interno che differisce al 30 Luglio 2015 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione degli Enti Locali per l'esercizio finanziario 2015;

VISTO l'art. 5 del Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.):

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina, periodicamente e per zone omogenee, valori venali di riferimento alle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. In sede di prima applicazione i valori sono stati deliberati, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, dalla Giunta Comunale con atto n. 113 del 20/09/2012;
3. I valori possono essere modificati dalla Giunta Comunale, con specifica deliberazione, entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione ed hanno effetto dal 1° Gennaio dell'anno di riferimento;

CONSIDERATO che i valori delle aree edificabili del Comune di Abbadia S.S. sono come riportato nel seguente prospetto:

ZONE URBANIZZATE		ZONE NON URBANIZZATE
residenziale €/mq. Di SUL 131,70		residenziale €/mq. Di SUL 77,79
art/ind/comm €/mq. Di SUL 38,75		art/ind/comm €/mq. Di SUL 12,95
case sparse €/mq. Di SUL 116,10		case sparse €/mq. Di SUL 69,75

CONSIDERATO CHE al momento dell'approvazione della sopra richiamata deliberazione non era stato ancora approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico e pertanto si era reso necessario applicare, sui valori delle aree edificabili una percentuale di riduzione come riportato nella tabella sotto riportata, nel rispetto delle seguenti norme:

- l'art. 61 comma 1 "Misure di salvaguardia" della L.R.T. 01/2005 che cita: *"Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari di cui all'articolo 49. omissis"*;
- l'art. 25 comma 4 "Salvaguardie comunali ai sensi dell'art. 53 c.2 lett h della L.R.T. 01/2005" del Documento di Piano del Piano Strutturale che cita: *"Dall'adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione del RU l'Amministrazione Comunale approva solo interventi diretti conformi allo Strumento Urbanistico Generale vigente e non in contrasto col PS. L'approvazione di suddetti interventi è subordinata alla verifica del rispetto della disciplina relativa allo Statuto del territorio di cui alla Parte IV del presente Documento. Costituiscono inoltre riferimento per la verifica di compatibilità i contenuti di cui alle Tavv. PS 4 - Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità in territorio rurale e PS 6 - Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità nelle UTOE. Le opere pubbliche comprese nel programma triennale vigente alla data di adozione del PS, di cui alla normativa sui lavori pubblici, sono realizzate previa verifica di congruità col PS stesso e di compatibilità con il PTC e con il PIT.. omissis"*;
- l'art. 4 comma 2 "Salvaguardie e norme transitorie" della Normativa Tecnica di Attuazione del Regolamento Urbanistico che cita: *"Dalla data di adozione del presente RU e fino alla sua approvazione definitiva sono consentiti esclusivamente interventi conformi al PRG vigente e non in contrasto con lo strumento adottato omissis"*;

tabella delle percentuali di riduzione

	Descrizione	Riduzione
a	Zona inserite nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico con destinazione omogenea utilizzabile a fine edificatorio ma "in contrasto" con le previsioni del Piano Regolatore Generale	20%

b	Zona inserite nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico con destinazione omogenea utilizzabile a fine edificatorio “ conforme ” con le previsioni del Piano Regolatore Generale	nessuna
c	Zona inserite nel Piano Regolatore Generale con destinazione omogenea utilizzabile a fine edificatorio “ in contrasto ” con le previsioni del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico	90%

VISTO CHE in data 13 Marzo 2015 con Delibera di Consiglio Comunale n° 9 è stato approvato il Primo Regolamento Urbanistico del Comune di Abbadia San Salvatore;

VISTO che il Regolamento Urbanistico è efficace dalla data di pubblicazione sul BURT che è avvenuta in data 22 Aprile 2015;

RITENUTO pertanto, per quanto sopra evidenziato, non più necessario applicare una percentuale di riduzione sui valori delle aree edificabili dalla data di efficacia del Regolamento Urbanistico (22 Aprile 2015);

ACQUISITO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

A VOTI UNANIMI;

DELIBERA

- di richiamare le premesse;
- di confermare, AI FINI DI QUANTO STABILITO DALL'ARTICOLO 5 DEL REGOLAMENTO CITATO IN PRESMESSA, i valori delle aree edificabili del Comune di Abbadia S.S come già previsti nella citata Delibera della Giunta Comunale n. 113/2012 e di seguito riportati:

ZONE URBANIZZATE	ZONE NON URBANIZZATE
residenziale €/mq. Di SUL 131,70	residenziale €/mq. Di SUL 77,79
art/ind/comm €/mq. Di SUL 38,75	art/ind/comm €/mq. Di SUL 12,95
case sparse €/mq. Di SUL 116,10	case sparse €/mq. Di SUL 69,75

e che per l’effetto non trovano più applicazione le riduzioni previste alla tabella riportata in premessa;

- di comunicare il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell’art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267.

Inoltre, stante l’urgenza, **a voti unanimi;**

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 – IV comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

ORIGINALE

Deliberazione n° 124 in data 03/07/2015

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
TONDI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. D'AVINO MICHELE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che copia del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito informatico istituzionale di questo Comune per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi da oggi, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. D'AVINO MICHELE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il 03/07/2015

- E' divenuta esecutiva il decorso il termine di 10 giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione (Art. 134 – comma 3, D. Lgs. N. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. D'AVINO MICHELE
