



Comune di San Pietro Vernotico

(Provincia di Brindisi)

DETERMINAZIONE N.	206
Data di registrazione	01/03/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI Anno 2021.

IL RESPONSABILE DELL' AREA 4

PREMESSO che con **deliberazione di C.C. n. 12 del 22/05/2020** “**DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE FABBRICABILI. Aggiornamento ISTAT anno 2020**” si riportava quanto di seguito:

➤ Che la Legge 160/2019 all'art. 1 stabilisce:

–al comma 741: “*Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni: omissis*”

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

–al comma 745: “*La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.*”;

– al comma 746: “*Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*”.

➤ Che con deliberazione di G.C. n.196 del 30/10/2012 sono stati approvati i valori venali delle aree

fabbricabili con decorrenza dal primo gennaio 2013;

- Che con deliberazione di G.C. n. 84 del 08/05/2017 si confermavano i valori venali e le riduzioni di cui alle precedenti tabelle;

CONSIDERATO che con la stessa deliberazione di C.C. n. 12 del 22/05/2020 si stabiliva quanto di seguito riportato:

➤ **di procedere**, su base ISTAT, all'aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili di cui sopra, ricalcolati con la rivalutazione monetaria a mezzo del coefficiente di rivalutazione ISTAT, calcolato da maggio 2017 a gennaio 2020 (ultimo indice disponibile alla data del presente atto), reperito dal sito internet *rivaluta.istat.it*, pari a 1,6%;

➤ **di aggiornare**, per quanto riportato al precedente punto, i valori venali medi delle aree edificabili approvati con la deliberazione di G.C. n.196 del 30/10/2012 e confermati con la deliberazione di G.C. n. 84 del 08/05/2017, così come meglio riportati nelle seguenti tabelle:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore di Stima €/mq
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40 Via Brindisi e Traverse € 193,04
Zona B3	ERP	-----	€ 18,29
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€ 101,60
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€ 71,12
Zona C1	Residenziale	It = 1,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 71,12
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 50,80
Zona C3	ERP	It = 1,0 mc/mq If = 3,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C4	Residenziale	It = 0,4 mc/mq	€ 30,48
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€ 18,29
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€ 8,13
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€ 50,80

➤ Di confermare le riduzioni approvate con la deliberazione di G.C. n.196 del 30/10/2012 e confermate con la deliberazione di G.C. n. 84 del 08/05/2017 come di seguito riportato, dando atto che gli effetti della stessa deliberazione decorrevano dal 1° gennaio 2020:

Tabella Riduzioni
(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%

COPIA

Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

CONSIDERATO che ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione è opportuno procedere alla verifica dei suddetti valori;

DATO ATTO tuttavia che gli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'1.05.2020 al 31.12.2020 (ultimo indice disponibile alla data della presente) - reperiti dal sito internet *rivaluta.istat.it*, - riportano a un coefficiente in diminuzione pari a 0,999, pertanto risulta opportuno confermare anche per l'anno 2021 gli importi dell'anno 2020 dei venali medi delle aree edificabili, approvati con Deliberazione di C.C. n. n. 12 del 22/05/2020 e di seguito riportati:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore di Stima €/mq
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40 Via Brindisi e Traverse € 193,04
Zona B3	ERP	-----	€ 18,29
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€ 101,60
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€ 71,12
Zona C1	Residenziale	It = 1,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 71,12
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 50,80
Zona C3	ERP	It = 1,0 mc/mq If = 3,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C4	Residenziale	It = 0,4 mc/mq	€ 30,48
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€ 18,29
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€ 8,13
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€ 50,80

Tabella Riduzioni
(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

Visto:

- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

- la Legge 160/2019;

DETERMINA

1) **Di richiamare** a far parte del presente dispositivo tutta la narrativa del presente atto, i cui contenuti qui si intendono integralmente riportati, trascritti e approvati, anche ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 241/1990 costituendone motivazione;

2) **di dare atto** che ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione si è proceduto all'esame dei valori venali medi delle aree edificabili approvati con Deliberazione di C.C. n. n. 12 del 22/05/2020, verificando che gli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'1.05.2020 al 31.12.2020 (ultimo indice disponibile alla data della presente) - reperiti dal sito internet *rivaluta.istat.it*, - riportano a un coefficiente in diminuzione pari a 0,999, pertanto si confermano anche per l'anno 2021 gli importi dell'anno 2020 dei venali medi delle aree edificabili, oltreché le riduzioni, approvati come sopra riportato e riportati nelle seguenti tabelle:

Zona P.R.G.	Destinazione di Zona	Indice di Fabbricabilità	Valore di Stima €/mq
Zona A	Centro Storico	-----	-----
Zona B1	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40
Zona B2	Residenziale	5 mc/mq	€ 152,40 Via Brindisi e Traverse €193,04
Zona B3	ERP	-----	€ 18,29
Zona B4	Residenziale	1,5 mc/mq	€ 101,60
Zona B5	Residenziale	1,0 mc/mq	€ 71,12
Zona C1	Residenziale	It = 1,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C2 C.da Giardino Grande	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 71,12
Zona C2 C.de Canimazzi - Latilla - Artisti	Residenziale	0,6 mc/mq	€ 50,80
Zona C3	ERP	It = 1,0 mc/mq If = 3,0 mc/mq	€ 20,32
Zona C4	Residenziale	It = 0,4 mc/mq	€ 30,48
Zona D1	Industriale	4,0 mc/mq	€ 18,29
Zona D2	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D3	Artigianale	3,0 mc/mq	€ 8,13
Zona D4	Artigianale	1,5 mc/mq	€ 8,13
Zona E Impianti di FER	Agricola	-----	€ 50,80

Tabella Riduzioni

(cumulabili sino ad un massimo del 50%)

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Vincolo Idrogeologico P.A.I. (Alta o Media Pericolosità Idraulica)	50%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Strade	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Fognante	10%
Assenza di Opere di Urbanizzazione - Rete Idrica	10%

6) **di disporre** che venga data adeguata pubblicità al presente atto mediante pubblicazione dello stesso anche sul sito istituzionale dell'ente;

COPIA

7) **di disporre** la trasmissione del presente atto al responsabile Area 8 – Tributi per tutti gli adempimenti conseguenti alla presente determinazione.

L'ESTENSORE

f.to Arch. Vanina D'ANNA

IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO

f.to Arch. Vanina D'ANNA

Lì 18/02/2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

f.to Arch. Vanina D'ANNA

COPIA

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Impegni di Spesa						
<i>Num.</i>	<i>Anno</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>Num.Imp</i>	<i>Sub_Imp.</i>

L'Istruttore
Dott.ssa Fabiola SIMONE

Lì 01/03/2021

Il Responsabile del Settore Finanziario
f.to Dott.ssa Fabiola SIMONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 319

Il sottoscritto Addetto alla Pubblicazione, certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 01/03/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Dalla sede Municipale, addì 01/03/2021

L'addetto alla Pubblicazione
f.to Matteo MARTELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000, dell'art. 20 del D. Lgs. n.82/2005 e norme collegate. Tale documento è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

San Pietro V.co, 01/03/2021
