



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 240

**OGGETTO: ICI VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI**  
( Pro. N. 2007/251 )

L'anno duemilasette addi ventitre del mese di Febbraio, alle ore 12:20, in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO  
AVOSSA EVA  
BREDA ROBERTO  
CALABRESE GERARDO  
DE MAIO DOMENICO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PEPE CARMINE  
PICARONE FRANCESCO

P
P
P
P
P
P
P
A
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### **Premesso**

- che di recente è entrato in vigore il nuovo Piano Urbanistico (PUC) adottato dal Consiglio Comunale il 16.11.2006;
- che per effetto del nuovo strumento urbanistico molti immobili, prima inedificabili, esprimono diritti edificatori;
- che le norme vigenti attribuiscono al Comune la potestà di regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI);
- che l'art. 7 del vigente Regolamento per la Disciplina dell' Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con deliberazione commissariale n°18/2001, stabilisce che la Giunta Comunale, con proprio atto, sulla scorta dei criteri riportati nello stesso articolo, provvede a determinare i valori venali delle aree fabbricabili.

**Visto** il rapporto n° 32283 del 21-02-2007 con il quale i Direttori dei Settori Urbanistica e Ragioneria trasmettono la Relazione di Stima, corredata dalle planimetrie catastali, agli atti della presente delibera, riguardante i valori venali delle aree comprese nei Comparti Edificatori del PUC, che per effetto del nuovo strumento urbanistico esprimono diritti edificatori;

### **Considerato**

- che la stima è stata effettuata avendo a base i criteri fissati dal vigente Regolamento per la Disciplina dell' Imposta Comunale sugli Immobili;
- che i valori indicati avranno decorrenza dalla data di adozione del PUC, avvenuta il 16 novembre 2006, in quanto, ai sensi del D.L. 223/2006, art. 36, comma 2, un'area e' da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

### **Considerato, altresì,**

- che in considerazione di possibili mutamenti di mercato, i predetti valori potranno essere modificati, periodicamente, dalla Giunta medesima, con propria deliberazione, avente effetto per gli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data dell'adozione del provvedimento;
- che ai sensi dell'art.31, comma 20, della L.289/2002 si rende necessario comunicare ai proprietari degli immobili interessati il nuovo valore che per effetto del Piano Urbanistico è stato determinato per le aree fabbricabili.

### **Ritenuto**

- che torna opportuno rendere la predetta comunicazione, anche con riferimento a quanto previsto dall' art.27 della Legge Reg.le n° 16/2004, in quanto il nuovo valore accertato per i terreni inclusi nei comparti edificatori, concorrerà a determinare, unitamente all'imponibile dei fabbricati, il complessivo valore imponibile di tutti gli immobili ricadenti nel Comparto Edificatorio;
- che tanto è funzionale anche al fine di verificare che le proposte di PUA, siano formulate dai proprietari di immobili rappresentanti almeno il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'ICI per l'intero Comparto.

**Ritenuto, altresì,** in considerazione del gran numero di soggetti interessati, sia direttamente (proprietari dei terreni) che indirettamente (proprietari dei fabbricati), dell'impossibilità in tempi brevi di individuarli e raggiungerli con formali e personali comunicazioni, di attivare ulteriori forme di pubblicità (manifesti, comunicati stampa, avvisi pubblici, ecc.) allo scopo di rendere noto nel più breve tempo possibile il presente provvedimento;

- che attraverso queste forme di pubblicità, i soggetti interessati possono essere sollecitati a recarsi presso i competenti Uffici Comunali per essere resi edotti:
  - sul nuovo valore imponibile dei terreni;
  - sulla quantità complessiva di diritti edificatori attribuiti agli immobili ricadenti nei Comparti;

- sulle modalità per la quantificazione definitiva degli stessi diritti edificatori a ciascun proprietario spettante.

**Ritenuto**, infine, di condividere e fare propria la proposta degli Uffici.

**Visto** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dai Direttori dei Settori Urbanistica e Ragioneria in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

## DELIBERA

- 1) Approvare la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Approvare la Relazione di Stima, corredata dalle planimetrie catastali, agli atti della presente delibera, riguardante i valori venali delle aree comprese nei Comparti Edificatori del PUC, che per effetto del nuovo strumento urbanistico esprimono diritti edificatori.
- 3) Stabilire, per quanto esposto in premessa, che i valori indicati avranno decorrenza dalla data di adozione del PUC, avvenuta il 16 novembre 2006.
- 4) Dare mandato agli Uffici perché provvedano ai sensi dell'art.31, comma 20, della L.289/2002 a comunicare ai proprietari degli immobili interessati il nuovo valore che per effetto del Piano Urbanistico è stato determinato per le aree fabbricabili.
- 5) Stabilire che la predetta comunicazione va resa anche con riferimento a quanto previsto dall'art.27 della Legge Reg.le n° 16/2004, in quanto il nuovo valore accertato per i terreni inclusi nei comparti edificatori, concorrerà a determinare, unitamente all'imponibile dei fabbricati, il complessivo valore imponibile di tutti gli immobili ricadenti nel Comparto Edificatorio.
- 6) Stabilire altresì di attivare ulteriori forme di pubblicità (manifesti, comunicati stampa, avvisi pubblici, ecc.) allo scopo di rendere noto nel più breve tempo possibile il presente provvedimento.
- 7) Mandare ai settori proponenti per i conseguenti adempimenti.

### Settore Urbanistica

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE



### SETTORE RAGIONERIA

Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa, nonché per la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

