



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

Deliberazione della Giunta Comunale

Numero **166** del **20/09/2010**

OGGETTO: *TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AL 31/12/2010- ADEGUAMENTO VALORI ALLE ZONE G3*

Originale

L'anno 2010 addì 20 del mese di *Settembre* alle ore 13.00, nella residenza Comunale, convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	Presente
Corongiu Mario	SI
Cammilleri Giovanni	SI
Garau Paolo Franco	SI
Ibba Daniela	SI
Melis Massimo	SI
Piredda Mariella	AG
Pittau Antonio	AG
Puddu Carmine	SI

Totale Presenti: 6

Totale Assenti: 2

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Littarru Rosella

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n° 186 del 13/07/2010 avente ad oggetto *TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AL 31/12/2010-ADEGUAMENTO VALORI ALLE ZONE G3* presentata dal Dirigente Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare la proposta esplicitata in premessa corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale e pertanto:
 - ✓ di ridurre al 35% il valore venale indicato nella tabella relativo alla zona urbanistica G3 , ex SARDAMAG loc. Ponti, assimilandolo come criterio alla riduzione del valore per le zone FEA stagionali turistiche alberghiere non lottizzate ,sino al completamento dell'intervento di bonifica in esecuzione dalla " Sigma Invest spa " finanziaria della Regione Autonoma della Sardegna per i motivi indicati nella premessa della predetta proposta;
 - ✓ di dare atto che la relativa tabella è allegata alla presente facendone parte integrale e sostanziale ;
 - ✓ di dare atto che la presente proposta non comporta oneri finanziari;



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

Proposta di Delibera di Giunta Com.le n° 186 del 13/07/2010

OGGETTO: TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AL 31/12/2010- ADEGUAMENTO VALORI ALLE ZONE G3 - ADEGUAMENTO VALORI ALLE ZONE G3

Il Dirigente

PREMESSO che con deliberazione G.M. n° 93 del 27/05/2009 sono state approvate le tabelle relative ai valori delle aree edificabili sulla base del Piano Urbanistico Comunale, al fine del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili al 31.12.2009;

RICHIAMATO il ricorso presentato in data 13/01/2010 dal liquidatore della soc. Seamag Spa in loc. Ponti che evidenzia la possibilità di operare una riduzione del valore venale delle aree in presenza di un intervento di bonifica a carico della ditta stessa, sono al completamento dello stesso;

RICONOSCIUTO che alcune considerazioni contenute nell'atto di ricorso sono da ritenersi legittime in quanto l'area è tutt'ora sottoposta ad un intervento di bonifica a carico della stessa ditta e che le stesse potranno, a seguito di accordo fra Comune e Regione, passare al patrimonio dello stesso Comune di Sant'Antioco;

CONSIDERATO che attualmente tali aree sono ricomprese nella destinazione urbanistica "G3", mentre alla luce di quanto sopra le stesse aree potranno essere assimilate a quelle ricomprese nella zona urbanistica FAPE 3B "per insediamenti turistici da attuarsi a mezzo di accordo di programma" per le quali, pertanto, non esiste ancora un piano di lottizzazione ed oltretutto, sono sottoposte attualmente ad un intervento di bonifica ambientale con la demolizione dei reliquati Industriali ex Sardamag ora Seamag in liquidazione;

RITENUTO quindi opportuno considerare la possibilità di ridurre al 35% il valore assegnato ora alle zone "G3", assimilandole alla differenza di valore indicato nelle tabelle per la zona urbanistica "FAPE 3B" fra le aree lottizzate o convenzionale e quelle prive di lottizzazione;

RITENUTO altresì che con tale riduzione, oltre ad attribuire una più corretta valutazione di mercato alle aree classificate G3 sottoposte a bonifica ambientale, si mira a favorire la definizione dei contenziosi in atto e consentire al Comune di incamerare in tempi brevi l'ICI dovuta per tali aree;

CHE si rende necessario provvedere in merito

VISTO il D.lg.vo n° 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

Propone alla Giunta/Consiglio Comunale che

DELIBERI

1. Di ridurre al 35% il valore venale indicato nella tabella relativo alla zona urbanistica G3 , ex SARDAMAG loc. Ponti, assimilandolo come criterio alla riduzione del valore per le zone FEA stagionali turistiche alberghiere non lottizzate ,sino al completamento dell'intervento di bonifica in esecuzione dalla " Sigma Invest spa " finanziaria della Regione Autonoma della Sardegna per i motivi indicati in premessa;
1. Di dare atto che la relativa tabella è allegata alla presente facendone parte integrale e sostanziale ;
2. Di dare atto che la presente proposta non comporta oneri finanziari;

*Il Dirigente dell'Area 2
Ing. Salvatore Cantone*

*Il Responsabile del procedimento
Geom. Raffaele De Matteis*



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

TABELLA “A” ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.M. n° _____ del _____
OGGETTO: Valori aree edificabili sino al 31.12.2010 - Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.) -

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
Zona A – Centro Storico e Archeologico - Vincolata per Servizi - Non soggette a I.C.I.	€. 4,34
Zona A – Centro Storico -	€. 53,28
Zona B1 – Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/mq Indice di copertura: 50%	€. 79,79
Zona B1 SPECIALE – Aree che , pur condividendo i caratteri generali delle precedenti definisce piccole parti della zona di completamento , soggette ad edificazione limitata in altezza , in relazione alla loro posizione critica rispetto al dispositivo plastico dell’insediamento	€. 67,67
Zona B2 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Fondiario: 3,00 mc/mq. Indice di copertura: 40%	€. 79,79
Zona B3 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazione, (residenza, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Fondiario 2,00 mc/mq Indice di copertura: 30%	€. 71,71
Zona residenziale con tipologia isolata Zona B3* Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazione, in aree sottoposte a vincolo archeologico si configura in fabbricati isolati su due piani con le seguenti limitazioni: Divieto dei piani interrati; Sup. coperta max mq. 110; Volume max mc. 300; Altezza max a gronda ml. 350	€. 53,53



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
Zona B3r pur raggiungendo livelli di saturazione , presenta caratteri inadeguati sotto il profilo tipologico ed organizzativo , presupponendo una azione di revisione edi recupero.,	€. 53,53
Zona BC di recupero: Aree a Nord Ovest della strada Sant'Antioco-Carbonia sono del tutto vietate le nuove costruzioni e le opere di ampliamento.Sono ammesse solo opere di restauro e di risanamento. Aree ad est della strada Sant'Antioco-Carbonia ; nuove costruzioni ; ricostruzioni ;trasformazioni (residenze , uffici , ,pubblici esercizi ecc.) Indice di fabbricabilità fondiario finale di 1,00 mc/mq Altezza max. mt. 4,50 alla gronda	34,94 con esclusione delle aree inedificate a Nord-Ovest della strada S.Antioco – Carbonia
Zona C1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, (residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe e attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti) Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 1,00 mc/mq Aree private lottizzate	€. 29,59
Zona C1 S - costituisce un caso speciale della C1 della quale mantiene i caratteri generali ad eccezione dell'altezza che non potrà superare h. max. mt. 4,50 Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max. mt. 4,50 alla gronda	€. 20,91
Zona C2 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 1,00 mc/mq Zona residenziale Lotti Privati ceduti dal Comune	€. 32,32
Zona C2 Aree interessate dai piani di zona per l'edilizia economica e popolare. Residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti.	€. 16,91
Zona C2 - zona di espansione residenziale - Identifica una porzione di territorio posta in adiacenza della zona C2 (aree interessate dai Piani di zona per l'Edilizia Economica Popolare) residenze , uffici , pubblici esercizi Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq	€. 20,90



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
Zona C2* Lottizzazione convenzionata. (Monte la Noce) Residenze, uffici, pubblici esercizi, botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq Indice di copertura 30%	€. 41,41
Zona C3 Lottizzazione convenzionata. Residenze, uffici, pubblici esercizi botteghe ed attività artigianali prettamente manuali o svolte mediante macchinari o dispositivi non rumorosi e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,0 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 2,00 mc/mq	€. 16,97
Zona C4 Aree interessate dal P.E.E.P. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq	€. 16,97
Zona C4 Nuove Costruzioni, Ricostruzioni, Trasformazioni. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq Aree private non lottizzate	€. 15,65
Zona C4 Nuove Costruzioni, Ricostruzioni, Trasformazioni. Residenze, uffici, pubblici esercizi, attività artigianali non moleste e non inquinanti. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,00 mc/mq Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq Aree private lottizzate	€. 29,59
Zona C5 – espansione residenziale – Identifica porzioni di territorio adiacenti a zone già soggette a fenomeni evoluti di urbanizzazione, localizzati nel centro urbano, costituendone il naturale bacino di espansione. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max mt. 14,00 Aree private lottizzate o convenzionate	€. 29,59
Zona C5 – espansione residenziale – Identifica porzioni di territorio adiacenti a zone già soggette a fenomeni evoluti di urbanizzazione, localizzati nel centro urbano, costituendone il naturale bacino di espansione. Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max mt. 14,00 Aree non ancora lottizzate	€. 15,65



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
Zona C6 - espansione residenziale - Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana , poste in prossimità della pineta Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 26,26
Zona C6 - espansione residenziale - Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana , poste in prossimità della pineta Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree non ancora lottizzate	€. 13,13
Zona C6 - espansione residenziale - Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana , poste in prossimità della zona archeologica a Nord del CentroStorico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 28,28
Zona C6 - espansione residenziale - Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana , poste in prossimità della zona archeologica a Nord del CentroStorico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree non ancora lottizzate	€. 15,65
Zona C7 - espansione residenziale Identifica tre porzioni del territorio investite da fenomeni di abusivismo edilizio di scarsa consistenza , situate lungo il confine Nord , Ovest e Sud del centro abitato , soggette a piano di recupero Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,30 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 24,24
Zona C7 - espansione residenziale Identifica tre porzioni del territorio investite da fenomeni di abusivismo edilizio di scarsa consistenza , situate lungo il confine Nord , Ovest e Sud del centro abitato , soggette a piano di recupero Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,30 mc/mq Aree non ancora lottizzate	€. 12,12
Zona D2 Aree interessate dal P.I.P. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq	€. 15,35
FC - Aree per insediamenti turistici stagionali - convenzionate Indice territoriale 0,1671/	€. 33,33
FR2D Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Capo Sperone Indice territoriale 0,1671	€. 33,33
FH Aree per insediamenti turistici stagionali - vincolate	A rendita catastale



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
FR Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	A rendita catastale
FR 3A Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	A rendita catastale
FR 3B Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	A rendita catastale
FRS 3B Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione	A rendita catastale
FR 2B Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Indice territoriale 0,1440 Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 29,29
FR 2B Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Indice territoriale 0,1440 Aree non lottizzate	€. 10,61
E 2A FE 2B Espansione turistica stagionale residenziale FE 2C indice territoriale 0,1440 FE 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 15,15
E 2A FE 2B Espansione turistica stagionale residenziale FE 2C indice territoriale 0,1440 FE 3B	€. 5,25
FEA 2A FEA 2B FEA 2C Espansione turistica stagionale alberghiera FEA 2D indice territoriale 0,1440 FEA 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 15,15
FEA 2A FEA 2B FEA 2C Espansione turistica stagionale alberghiera FEA 2D indice territoriale 0,1440 FEA 3B Aree non lottizzate	€. 5,25



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

AREA 2 – Sviluppo del Territorio e delle Infrastrutture

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE EURO /MQ
FES 2A FES 2B FES 2C Espansione turistica stagionale - verdi e di servizio FES 2D indice territoriale 0,1440 FES 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 15,15
FES 2A FES 2B FES 2C Espansione turistica stagionale - verdi e di servizio FES 2D indice territoriale 0,1440 FES 3B Aree non lottizzate	€. 5,25
FAPE 2A FAPE 3B Insediamenti turistici stagionali da attuarsi a mezzo FAPS 2A di accordo di programma FAPS 3B indice territoriale 0,1440 Aree lottizzate e/o convenzionate	€. 15,15
FAPE 2A FAPE 3B Insediamenti turistici stagionali da attuarsi a mezzo FAPS 2A di accordo di programma FAPS 3B indice territoriale 0,1440 Aree non lottizzate	€. 5,25
Zona G 3 aree per insediamenti di servizi generali <i>Corrispondenti a parte del Territorio attualmente occupato da impianti produttivi per i quali è previsto il trasferimento o la eliminazione funzionale (Cantina Sociale, ex Sardamag)</i> Aree sottoposte a bonifica da parte dei proprietari	€. 1,90
Zona G 3 aree per insediamenti di servizi generali Corrispondenti a parte del Territorio attualmente occupato da impianti produttivi per i quali è previsto il trasferimento o la eliminazione funzionale (Cantina Sociale)	€. 5,25
Zona G 4 (Zona cantieristica) Sa Barra - Porto Solo il valore del soprassuolo - Capannoni	A rendita catastale

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. Raffaele De Matteis

IL DIRIGENTE
Ing. Salvatore Cantone



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2010 / 186**

Ufficio Proponente: **Ufficio Edilizia Privata**

Oggetto: **TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AL 31/12/2010- ADEGUAMENTO VALORI ALLE ZONE G3**

Parere tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/07/2010

Il responsabile di Settore
ing. Salvatore Cantone

Parere contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/09/2010

Responsabile del Servizio Finanziario
Dr.ssa Rosella Littarru



Comune di Sant'Antioco

Provincia di Carbonia Iglesias

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

Puddu Carmine

IL PRESIDENTE

Corongiu Mario

IL SEGRETARIO GENERALE

Littarru Rosella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune il giorno 21/09/2010 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 05/10/2010, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267.

Contestualmente all'affissione all'Albo è stata trasmessa – in elenco - ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 125 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267.

IL MESSO COMUNALE

Ledda Giorgio

IL SEGRETARIO GENERALE

Littarru Rosella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Littarru Rosella

Originale di Delibera di Giunta Comunale n° 166 del 20/09/2010.