



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Deliberazione della Giunta Comunale

Numero **181** del **22/12/2017**

OGGETTO: *TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA AL 31/12/101: AGGIORNAMENTO VALORI ISTAT-MODIFICAZIONI*

Originale

L'anno 2017 addì 22 del mese di *Dicembre* 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
Locci Ignazio	SI
Spiga Eleonora	SI
Cossu Rosalba	SI
Serrenti Roberta	SI
Garau Francesco	NO
Avellino Renato	NO

Totale Presenti: 4

Totale Assenti: 2

Assiste il Segretario Generale Dr. Podda Siro

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 del Sud Sardegna

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n° 243 del 22/12/2017 avente ad oggetto *TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA AL 31/12/101: AGGIORNAMENTO VALORI ISTAT-MODIFICAZIONI* 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, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012, n° 174;

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

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, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012, n° 174 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lg.vo n° 267/2000.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Servizi Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

*Proposta di Delibera di di Giunta Comunale n° 243 del 22/12/2017
Dell'Assessore*

OGGETTO: TABELLE VALORI AREE EDIFICABILI SULLA BASE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AL FINE DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA AL 31/12/101: AGGIORNAMENTO VALORI ISTAT-MODIFICAZIONI

IL SINDACO

PREMESSO che con deliberazione G.C. n° 380 del 21/02/2012 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 31.12.2011;

DATO ATTO che da una indagine ISTAT relativa all'indice dei prezzi al consumo FOI risulta una variazione percentuale rispetto al febbraio 2012 pari al 1,030 % e che pertanto devono essere aggiornati e rideterminati i valori dei terreni edificabili sul territorio comunale;

CONSIDERATO CHE con l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna nel 2006 è stato generato un blocco delle attività edificatorie sul territorio comunale di Sant'Antioco per tutte quelle zone urbanistiche in cui il P.P.R imponeva l'inedificabilità fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali;

VISTO il protarsi delle attività di Pianificazione Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale che a tutt'oggi impediscono la normale attività edificatoria;

RILEVATO CHE la necessità di tener conto dell'effettivo blocco edificatorio, stabilitosi con l'entrata in vigore del P.P.R. Sardegna viene rafforzata anche in virtù della necessità di evitare all'ente spese legali per contenziosi tributari, minacciati da quei contribuenti che, pur essendo proprietari di aree edificabili, non sono nelle oggettive condizioni di ottenere pareri favorevoli su eventuali richieste di autorizzazione edilizia, per via anche degli obblighi in capo all'ente di adeguamento del proprio strumento urbanistico alle indicazioni e prescrizioni del predetto P.P.R.;

RITENUTO dover stabilire che:

- Per le aree che saranno identificate come edificabili da eventuali varianti al vigente strumento urbanistico di pianificazione l'imposta si applicherà dalla data di approvazione da parte dell'amministrazione competente dello strumento urbanistico variato o nuovo;
- Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali nuovi strumenti urbanistici o varianti al P.U.C. Vigente l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'adozione della variante;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- Per le aree che siano rese inedificabili dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato approvato il provvedimento, dalla data della sua esecutività; analogo principio si applica anche in caso di in edificabilità susseguente a disposizioni legislative;
- In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o di effettiva occupazione dell'immobile, con la conseguenza che la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato;

RITENUTO dover stabilire che nel caso in cui il valore di mercato dichiarato dal proprietario non sia inferiore di oltre il 10% di quello di stima la denuncia del proprietario debba essere accettata come veritiera;

DATO ATTO CHE sulla proposta della presente deliberazione il Servizio Finanziario e Tributi dell'Ente e il Responsabile dell'Area 1, Servizi per il Territorio hanno, in ordine alla sola regolarità tecnica, espresso ex art. 267/2000 ss.mm.ii. i Pareri Favorevoli;

DARE ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile di Ragioneria in ordine della Regolarità contabile ha espresso ex art.49 Dlgs 267/2000 e ss.mm.ii. il Parere favorevole;

RILEVATO dover dare mandato al Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi dell'Ente affinché si proceda, ai fini della determinazione dell'imposta comunale sugli immobili, all'applicazione dei valori unitari così come determinati dal Responsabile dell'Area 1, Servizi per il Territorio, nell'allegata tabella "A".

CHE si rende necessario provvedere in merito;

VISTO il D.lg.vo n° 267/2000;

VISTO il D.lg.vo n° 504/1992;

VISTO lo Statuto Comunale ;

Propone alla Giunta Comunale che

DELIBERI

DI ADEGUARE per l'anno 2017 i valori delle aree edificabili sulla base dell'indice dei prezzi al consumo FOI rispetto al febbraio 2012 con un indice pari al 1,030 % al fine del calcolo dell'imposta comunali degli immobili;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

DI DARE ATTO che la tabella "A" allegata alla presente è parte integrante e sostanziale;

DISPORRE nel caso in cui il valore di mercato dichiarato dal proprietario non sia inferiore di oltre il 10% di quello di stima la denuncia del proprietario debba essere accettata come veritiera;

DARE ATTO che, conseguentemente, i valori delle aree fabbricabili dichiarati ai fini dell'imposta comunale sugli immobili in misura non inferiore a quelli sopra determinati, salvo la sopradescritta tolleranza del 10% non sono soggetti ad accertamento in verifica;

DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi dell'Ente affinché si proceda, ai fini della determinazione dell'imposta comunale sugli immobili, all'applicazione dei valori unitari così come determinati dal Responsabile dell'Area 1, Servizi per il Territorio, nell'allegata tabella "A", tenendo opportunamente conto delle riduzioni applicabili allorquando se ne rilevano le condizioni di applicazione;

DI DARE ATTO che la presente proposta non comporta oneri finanziaria



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

TABELLA "A" ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.M. n° ____ del _____
OGGETTO: Valori aree edificabili sino al 31.12.2017 -

ZONA (Come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE (€/MQ)
Zona A – Centro Storico e Archeologico - Vincolata per Servizi - Non soggette a I.M.U.	€ 4,64
Zona A – Centro Storico	€ 56,91
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%	€ 87,65
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	€ 72,31
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%	€ 85,23
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% Zona residenziale con tipologia isolata	€ 76,63
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	€ 57,17
Zona B3r pur raggiungendo livelli di saturazione, presenta caratteri inadeguati sotto il profilo tipologico ed organizzativo, presupponendo una azione di revisione e di recupero.	€ 57,17
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	€ 37,34 con esclusione delle aree inedificate a Nord-Ovest della strada S. Antioco – Carbonia



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

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	€ 31,62
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. di mt 4,50 Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 mc/mq Altezza max: mt 4,50 alla gronda	€ 22,35
Zona C2 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 1,00 mc/mq Zona residenziale Lotti Privati ceduti dal Comune	€ 34,51
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.	€ 18,08
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	€ 22,35
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%	€ 44,24
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	€ 18,13
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	€ 18,13
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	€ 16,74
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 e convenzionate	€ 31,62



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

<p>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: mt14,00 Aree private lottizzate o convenzionate</p>	<p>€ 31,62</p>
<p>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: mt14,00</p>	<p>€ 6,25</p>
<p>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</p>	<p>€ 28,07</p>
<p>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</p>	<p>€ 6,25</p>
<p>Zona C6 - espansione residenziale Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della zona archeologica a Nord del Centro Storico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate</p>	<p>€ 30,18</p>
<p>Zona C6 - espansione residenziale Aree posizionate in punti estremamente critici dell'area urbana, poste in prossimità della zona archeologica a Nord del Centro Storico Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,50 mc/mq Aree non ancora lottizzate</p>	<p>€ 16,74</p>
<p>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</p>	<p>€ 25,90</p>
<p>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</p>	<p>€ 12,98</p>
<p>Zona D2 Aree interessate dal P.I.P. Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,00 mc/mq</p>	<p>€ 16,43</p>
<p>FC - Aree per insediamenti turistici stagionali - convenzionate Indice territoriale: 0,1671 mc/mq</p>	<p>€ 35,64</p>
<p>FR2D Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Capo Sperone Indice territoriale: 0,1671 mc/mq</p>	<p>€ 35,64</p>



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

FH Aree per insediamenti turistici stagionali - vincolate	A rendita catastale
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 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate	€ 31,31
FR 2B Aree per insediamenti turistici stagionali – di ristrutturazione Indice territoriale: 0,1440 mc/mq Aree non lottizzate	€ 11,33
E 2A FE 2B Espansione turistica stagionale residenziale FE 2C Indice territoriale: 0,1440 mc/mq FE 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€ 16,22
E 2A FE 2B Espansione turistica stagionale residenziale FE 2C Indice territoriale: 0,1440 mc/mq FE 3B	€ 5,61
FEA 2A FEA 2B FEA 2C Espansione turistica stagionale alberghiera FEA 2D Indice territoriale: 0,1440 mc/mq FEA 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€ 16,22
FEA 2A FEA 2B FEA 2C Espansione turistica stagionale alberghiera FEA 2D indice territoriale 0,1440 FEA 3B Aree non lottizzate	€ 5,61
FES 2A FES 2B FES 2C Espansione turistica stagionale-verdi e di servizio FES 2D Indice territoriale: 0,1440 mc/mq FES 3B Aree lottizzate e/o convenzionate	€ 16,22
FES 2A FES 2B FES 2C Espansione turistica stagionale-verdi e di servizio FES 2D Indice territoriale: 0,1440 mc/mq FES 3B	€ 5,61



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Aree non lottizzate	
FAPE 2A FAPE 3B Insediamenti turistici stagionali da attuarsi mediante FAPS 2A accordo di programma FAPS 3B Indice territoriale: 0,1440 mc/mq Aree lottizzate e/o convenzionate	€ 16,22
FAPE 2A FAPE 3B Insediamenti turistici stagionali da attuarsi a mezzo FAPS 2A di accordo di programma FAPS 3B Indice territoriale: 0,1440 mc/mq Aree non lottizzate	€ 5,61
Zona G3 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 ex Sardamag)	€ 5,61
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 , ex Sardamag) Aree sottoposte a bonifica da parte dei proprietari	€ 2,01
Zona G4 (Zona cantieristica) Sa Barra -Porto Solo il valore del soprasuolo-Capannoni	A rendita catastale

Il Sindaco
Avv. Ignazio Locci

Firmato digitalmente



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Originale di Delibera di Giunta Comunale n° 181 del 22/12/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

*L'ASSESSORE ANZIANO
Cossu Rosalba*

*IL PRESIDENTE
Locci Ignazio*

*IL SEGRETARIO GENERALE
Podda Siro*