CITTA' DI SANTA CESAREA TERME
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
ATTO pubblicato all'Albo Pretorio
Dal 22.02.12
Al 08.03.12 N° 53
IL SEGRETARIO COMUNALE
APRILE D.ssa GRAZIANA
L'INCARICATO
STEFANO ANTONIO DONATO

Ufficio Segreteria e AA.GG.

CITTA' DI SANTA CESAREA TERME
Provincia di Lecce

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 06 **Data 16.02.2012**	AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO – ANNO 2012.

Pareri art. 49 – D.Lgs. n.267/2000	**Verbale della seduta**
REGOLARITA' TECNICA **Parere: Favorevole** **Data parere:** _____ *Il Responsabile del Servizio proponente* **PISANO' arch. Francesca**	L'anno duemiladodici, giorno **sedici** del mese di **Febbraio** alle ore **17.00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, con apposito avviso, la Giunta Comunale, si è riunito nelle persone dei seguenti signori:
REGOLARITA' CONTABILE **Parere: Favorevole** **Data parere:** _____ *Il Responsabile dell'Uff. Economico Finanziario* **GUIDA rag. Lucio Paolo**	
ATTESTAZIONE COPERTURA *Si attesta* La copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno/prenotazione al Nr. _____ in data _____ b.p. corrente e.f.- **Data attestazione** _____ *Il Responsabile dell'Uff. Economico Finanziario* **GUIDA rag. Lucio Paolo**	

Componenti		**Presenti**	**Assenti**
Daniele	**CRETI'**	**x** Sindaco	
Sergio	**BONO**	Vice-Sindaco	**x**
Antonio	**DEL PRETE**	Assessore	**x**
Silvia Rita	**DE GIUSEPPE**	**x** Assessore	
Fedele	**CORSANO**	**x** Assessore	
Donato	**MASCHIO**	Assessore	**x**
Anna Cinzia	**MEROLA**	**x** Assessore	

con la partecipazione del Segretario Comunale APRILE d.ssa Graziana.

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

Ufficio Segreteria e AA.GG.

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO – ANNO 2012.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 08.03.2007 con quale sono stati determinati, gli aggiornamenti per l'anno 2007, dei valori venali minimi delle aree fabbricabili;
- la deliberazione C.C. n.5 del 31.01.2002 e precisamente nella classificazione dell'area fabbricabile a seconda della zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 195 del 12.12.2008 con la quale venivano determinati i valori venali delle aree fabbricabili in cui è diviso il territorio comunale secondo le previsioni del PRG ai fini del calcolo dell'ICI, ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs n° 504/92;

VISTO l'art. 13 del testo Coordinato del Decreto Legge 6 Dicembre 2011 n° 201, coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n° 214 avente ad oggetto "*Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria*";

RAVVISATA la necessità di procedere con l'adeguamento dei valori venali di cui alla richiamata deliberazione di G.C. n° 21/2010 tramite l'incrocio dei dati desumibili dall'aggiornamento ISTAT, dalla documentazione in possesso del comune e i dati dell'Agenzia delle Entrate;

PRESO ATTO della relazione redatta dal Responsabile del 4° Settore, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale riportante la tabella dei valori venali in comune commercio per l'anno corrente;

RITENUTO di approvare, per quanto di competenza, la relazione tecnica e la tabella di cui innanzi, in quanto rispondenti al mercato immobiliare in comune commercio alla data del 01.01.2012;

Acquisiti i pareri richiesti ed espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto il Testo Unico approvato con D.Lgs. nr. 267 del 18/08/2000;
Visto il regolamento di contabilità;

Tutto ciò premesso;
Ad unanimità di voti, in modo palese;

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** – per le motivazioni espresse in premessa – l'*Aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili in comune commercio – anno 2012* predisposta dal Responsabile del 4° Settore, allegata al presente come parte integrante e qui di seguito riportata:

Zona Territoriale Omogenea	Descrizione Zona territoriale	Valore venale 01.01.2012
B1	**Completamento in Cerfignano e Vitigliano**	**Euro 45,00**
B2	**Edilizia esistente in zone di interesse paesaggistico e ambientale in Santa Cesarea Terme**	**Euro 140,00**
B3	**Edilizia esistente: completamento a carattere residenziale in zona di interesse paesaggistico e ambientale in Santa Cesarea Terme**	**Euro 130,00**
C Non lottizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano** • Comprende i comparti: Cerfignano: 1C, 2C, 6C, 10C, 14C, 15C; Vitigliano: 2V, 4V, 5V, 9V, 10V, 12V, 13V, 14V, 15V, 16V;	**Euro 15,00**
C Lottizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano** • Comprende i comparti: Cerfignano: 7C; Vitigliano: nessuno;	**Euro 30,00**
C Urbanizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano** Comprende i comparti: Cerfignano: 4C, 5C, 8C, 9C; Vitigliano: 1V, 6V, 7V, 8V;	**Euro 50,00**
C P.e.e.p.	**Edilizia economica e popolare**	**Euro 12,00**
C3 Comparto 17S	**Nuove espansioni residenziali in Santa Cesarea Terme**	**Euro 130,00**
C4 Comparto 16S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**	**Euro 125,00**
C4 Comparto 13S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**	**Euro 30,00**
C4 Comparto 14S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**	**Euro 30,00**

C5 Comparto 26S	Nuove zone di espansione turistica lungo la fascia costiera		Euro 30,00
C6 Comparto 29S	Nuova espansione turistica lungo la fascia costiera in Santa Cesarea Terme		Euro 30,00
C7	Parchi di campeggio		Euro 40,00
C7	Parchi di campeggio • Comprende i comparti 1S;		Euro 40,00
D Comparto 17V	Insediamenti artigianali e piccola industria in Vitigliano		Euro 35,00
D In Vitigliano	Insediamenti artigianali e piccola industria in Vitigliano		Euro 35,00
D Comparti 11C e 13C	Insediamenti artigianali e piccola industria in Cerfignano		Euro 10,00
F1 Comparto 18S	Insediamenti a carattere direzionale, commerciale e residenziale in Santa Cesarea Terme		Euro 40,00
F2 Tutti i comparti con esclusione del comparto 19S	Attrezzature balneari, nautiche, per il tempo libero e complementari al turismo in Santa Cesarea Terme • Comprende i comparti 2S, 7S, 20S, 21S, 23S, 27S, 28S.		Euro 40,00
F2 comparto 19S	Attrezzature balneari, nautiche, per il tempo libero e complementari al turismo in Santa Cesarea Terme		Euro 60,00
F3	Attrezzature termali di cura e soggiorno in Santa Cesarea Terme		Euro 30,00
F3bis	Attrezzature termali di cura e soggiorno extralberghiero in Santa Cesarea Terme		Euro 25,00

F4	**Verde sportivo ed attrezzature sportive, verde attrezzato e parco pubblico** • Comprende i comparti: Santa Cesarea Terme: 4S, 5S, 6S, 15S, 22S; Cerfignano: 3C, 12C, 16C; Vitigliano: 3V, 11V, 18V.		**Euro 7,00**

F5	**Attrezzature per l'istruzione, scuole dell'infanzia e dell'obbligo** comparto 10S (scuola alberghiera)		**Euro 7,00**

F6	**Attrezzature civili di interesse comune**		Euro **7,00**
	Area di sedime ex Fabbricati rurali		Euro **10,00**

3. **DI STABILIRE** che, per l'anno corrente il valore venale di riferimento per le suddette aree fabbricabili è quello riportato nella tabella di cui al punto 1 del presente deliberato.

Con separata e palese votazione ad esito unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva a termine dell'art. 134 comma 4° del T.U. D.Lgs. 267/2000.

AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO

ANNO 2012

La sottoscritta arch. Francesca Achiropita Pisanò in qualità di Responsabile del Servizio Assetto del territorio e ambiente ha proceduto con l'aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili in cui è diviso il territorio comunale secondo le previsioni del P.R.G. vigente, di seguito riportati.

Fermo restando la validità delle considerazioni e delle metodologie operative utilizzate negli anni precedenti, si è ritenuto di procedere ad una rivisitazione della problematica in funzione delle mutate condizioni economiche di base, incrociando diversi dati alcuni disponibili presso gli uffici comunali, altri desunti dalla rivalutazione Istat anno 2010 – 2011, altri ancora dall'Agenzia delle Entrate.

Ogni dato che concorre alla determinazione dei prezzi del mercato immobiliare ha subito, nel corso degli ultimi anni, lievi incrementi ed anche il valore dei suoli edificabili ha seguito tale tendenza, ciò è stato raffrontato anche con i dati di accertamento pervenuti all'Ente nelle normali attività di controllo amministrativo.

Nella Determinazione dei valori suddetti già nell'anno 2009, così come riportato nella Deliberazione di Giunta Comunale n° 195 del 12.12.2008 è stato anche considerato il suddetto valore anche in rapporto alla propria collazione territoriale, sia in termini urbanistici che in termini infrastrutturali.

Si è ritenuto, nonostante l'incremento del coefficiente di rivalutazione ISTAT (ultimi dati disponibili dal sito):

Indice ISTAT mese di febbraio 2010	136,20
Indice ISTAT mese di dicembre 2011	138,40
Coefficiente di rivalutazione = 136,20 – 138,40	2,20%

dai dati disponibili in Comune e dall'Agenzia delle Entrate di Maglie di non discostarsi molto dai valori stabiliti per l'anno 2009, in quanto rispondenti al comune commercio.

Per le motivazioni sin qui esposte si propone l'attribuzione dei seguenti valori venali – anno 2012 raffrontati con quelli stabiliti per l'anno 2009:

Zona Territoriale Omogenea	Descrizione Zona territoriale	Valore venale 2009		Valore venale 01.01.2012	
B1	**Completamento in Cerfignano e Vitigliano**		Euro 45,00		**Euro 45,00**

B2	**Edilizia esistente in zone di interesse paesaggistico e ambientale in Santa Cesarea Terme**		Euro 130,00		**Euro 140,00**

- La **zona B2** comprende parti del territorio quasi totalmente edificate con pochissimi lotti ancora liberi e ubicati sostanzialmente all'interno del centro edificato completamente urbanizzato. E' consentito l'intervento edilizio diretto.
- Iff = 2,5 mc/mq
- Rc = 50%
- Hmax = 8,5 ml
- N.P. = 2

B3	**Edilizia esistente: completamento a carattere residenziale in zona di interesse paesaggistico e ambientale in Santa Cesarea Terme**		Euro 120,00		**Euro 130,00**

- La **zona B3** comprende parti del territorio quasi totalmente edificate con pochi lotti ancora liberi e ubicati sostanzialmente all'interno del centro edificato completamente urbanizzato.
- Iff = 1,5 mc/mq
- Rc = 40%
- Hmax = 5,60 ml
- N.P. = 1

C Non lottizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano**		Euro 15,00		**Euro 15,00**

- Comprende i comparti:
  - Cerfignano: 1C, 2C, 6C, 10C, 14C, 15C;
  - Vitigliano: 2V, 4V, 5V, 9V, 10V, 12V, 13V, 14V, 15V, 16V;

C Lottizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano**		Euro 30,00		**Euro 30,00**

- Comprende i comparti:
  - Cerfignano: 7C;
  - Vitigliano: nessuno;

C Urbanizzata	**Zone di espansione residenziale in Cerfignano e Vitigliano**		Euro 45,00		**Euro 50,00**

- Comprende i comparti:
  - Cerfignano: 4C, 5C, 8C, 9C;
  - Vitigliano: 1V, 6V, 7V, 8V;

Zona Territoriale Omogenea	Descrizione Zona territoriale	Valore venale 2009		**Valore venale 01.01.2012**	
C P.e.e.p.	**Edilizia economica e popolare**		Euro 12,00		**Euro 12,00**

- Comprende quota parte dei comparti 4C e 2V;

C3 Comparto 17S	**Nuove espansioni residenziali in Santa Cesarea Terme**		Euro 120,00		**Euro 130,00**

- Zona completamente urbanizzata, in posizione tranquilla e bene esposta, facilmente localizzabile e con buon panorama.
- In zona, sia il mercato delle abitazioni che lo sviluppo urbanistico sono piuttosto dinamici in quanto esiste una notevole domanda di alloggi di taglio medio-piccolo per residenze estive. Alto è il grado di appetibilità dei beni inclusi in detto comparto.

C4 Comparto 16S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**		Euro 120,00		**Euro 125,00**

- Le zone C4 comprendono parte di territorio destinate a nuove espansioni per insediamenti turistici alberghieri e residenziali.

C4 Comparto 13S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**		Euro 30,00		**Euro 30,00**
C4 Comparto 14S	**Nuove zone di espansione turistica in Santa Cesarea Terme**		Euro 30,00		**Euro 30,00**
C5 Comparto 26S	**Nuove zone di espansione turistica lungo la fascia costiera**		Euro 30,00		**Euro 30,00**
C6 Comparto 29S	**Nuova espansione turistica lungo la fascia costiera in Santa Cesarea Terme**		Euro 30,00		**Euro 30,00**

C7	**Parchi di campeggio**		Euro 40,00		**Euro 40,00**

- Comprende i comparti 11S, 12S;

C7	**Parchi di campeggio**		Euro 40,00		**Euro 40,00**

- Comprende i comparti 1S;

D Comparto 17V	**Insediamenti artigianali e piccola industria in Vitigliano**		Euro 30,00		**Euro 35,00**

Zona Territoriale Omogenea	Descrizione Zona territoriale	Valore venale 2009			**Valore venale 01.01.2012**
D In Vitigliano	**Insediamenti artigianali e piccola industria in Vitigliano**		Euro 25,00		**Euro 35,00**

D Comparti 11C e 13C	**Insediamenti artigianali e piccola industria in Cerfignano**		Euro 10,00		**Euro 10,00**

F1 Comparto 18S	**Insediamenti a carattere direzionale, commerciale e residenziale in Santa Cesarea Terme**		Euro 40,00		**Euro 40,00**

F2 Tutti i comparti con esclusione del comparto 19S	**Attrezzature balneari, nautiche, per il tempo libero e complementari al turismo in santa Cesarea Terme**		Euro 40,00		**Euro 40,00**

- Comprende i comparti 2S, 7S, 20S, 21S, 23S, 27S, 28S.

F2 comparto 19S	**Attrezzature balneari, nautiche, per il tempo libero e complementari al turismo in santa Cesarea Terme**		Euro 60,00		**Euro 60,00**

F3	**Attrezzature termali di cura e soggiorno in Santa Cesarea Terme**		Euro 30,00		**Euro 30,00**

- Comprende i comparti 25AS e 25BS.

F3bis	**Attrezzature termali di cura e soggiorno extralberghiero in Santa Cesarea Terme**		Euro 25,00		**Euro 25,00**

- Comprende il comparto 3S.

F4	**Verde sportivo ed attrezzature sportive, verde attrezzato e parco pubblico**		Euro 7,00		**Euro 7,00**

- Comprende i comparti:
  - Santa Cesarea Terme: 4S, 5S, 6S, 15S, 22S;
  - Cerfignano: 3C, 12C, 16C;
  - Vitigliano: 3V, 11V, 18V.

F5	**Attrezzature per l'istruzione, scuole dell'infanzia e dell'obbligo**		Euro 7,00		**Euro 7,00**

- Comprende il comparto 10S (scuola alberghiera)

F6	**Attrezzature civili di interesse comune**		Euro 7,00		Euro **7,00**
	Area di sedime ex Fabbricati rurali		Euro 10,00		Euro 10,00

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Arch. Francesca PISANO'

TIMBRO DI ARRIVO
UFFICIO COMPETENTE

Firma per ricevuta e presa in carico ai fini della iscrizione all'o.d.g. dell'organo competente.

Ufficio Segreteria AA. e GG.

CITTA' DI SANTA CESAREA TERME

Provincia di Lecce

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Numero	AGGIORNAMENTO DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO - ANNO 2012.
Data	

Pareri art. 49 T.U. D.Lgs. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Parere: _____
(vedi dentro)

Data parere: _____

Il Responsabile del Servizio proponente
PISANO' arch. Francesca

REGOLARITA' CONTABILE

Parere: _____
(vedi dentro)

Data parere: _____

Il Responsabile dell'Uff. Economico Finanziario
Guida rag. Lucio Paolo

ATTESTAZIONE COPERTURA

Si attesta

La copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno/prenotazione al Nr. _____ in data _____ b.p. corrente e.f.-

Data attestazione _____

Il Responsabile dell'Uff. Economico Finanziario
Guida rag. Lucio Paolo

Verbale della proposta

Proponente:

_____

Istruttore:

Si attesta che l'istruttoria è stata effettuata nel rispetto delle leggi, dello statuto e dei regolamenti.

_____

Compilatore:

Si attesta che la compilazione della proposta è conforme alle risultanze dell'istruttoria.

_____

RISULTANZE SEDUTA

Seduta del: 16-02-12 h. 17,00 N. 06

Esito adunanza: _____

_____
Il Segretario Comunale o Vice Segretario

Componenti della Giunta		Carica	Firma
CRETI'	Daniele	Sindaco	
BONO	Sergio	Vice-Sindaco	ASSENTE
DEL PRETE	Antonio	Assessore	ASSENTE
DE GIUSEPPE	Silvia Rita	Assessore	
CORSANO	Fedele	Assessore	
MASCHIO	Donato	Assessore	ASSENTE
MEROLA	Anna Cinzia	Assessore	

Ufficio Segreteria e AA.GG.

IL SINDACO
(CRETI' ing. Daniele)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(APRILE d.ssa Graziana)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:
  - ☒ E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 22 FEB. 2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124 c.1 e 2, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000);
  - ☒ E' stato trasmesso, in data 22 FEB. 2012 Prot. 1116 l'elenco degli atti ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000);

Dalla Residenza Comunale, lì 22 FEB. 2012

Il Segretario Comunale
(APRILE d.ssa Graziana)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:
  - ☒ E' divenuta esecutiva il giorno **16.02.2012**;
  - ☐ Decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (art.124 c.1 e 2 D.Lgs. 18.08.2000 n.267);

Dalla Residenza Comunale, lì **16.02.2012**

Il Segretario Comunale
(APRILE d.ssa Graziana)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che il presente atto di deliberazione:
☒ **E' originale**

Dalla Residenza Comunale, lì

Il Segretario Comunale
(APRILE d.ssa Graziana)