COMUNE DI OPI

PROV. L'AQUILA

VERBALE ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 33 **Data 27.05.2010**	**Oggetto: mutamento di destinazione di aree edificate all'interno del vigente P.R.E.. Determinazioni.**

L'anno duemiladieci il giorno ventisette del mese di maggio alle ore 12,00 e successive nella sede comunale.
Convocata dal Sindaco come previsto dal vigente Statuto, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

		Presenti	**Assenti**
1 Paglia Berardino	Sindaco	X	☐
2 Boccia Odorisio	Assessore	X	☐
3 Di Santo Antonio	Assessore	X	☐
4 Tatti Tonino	Assessore	☐	X
5 Leone Gian Enrico	Assessore	☐	X

Partecipa il Segretario dott. Zanatta Gian Luigi.
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Paglia Berardino assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.
Dato atto che dei presenti non viene rilevato, né risulta che alcuno sia interessato all'atto;

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Responsabile del servizio interessato e visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000;

PREMESSO che il Comune di Opi (AQ) possiede delle aree gravate da diritti di uso civico;

DATO ATTO che la legge regionale n. 68/1999 regola le procedure e fissa i parametri per la determinazione del valore dei suoli di uso civico per le utilizzazioni a titolo particolare e, altresì, per la realizzazione sugli stessi di opere pubbliche o di pubblico interesse ad opera di Enti, Aziende od Organismi a ciò abilitati;

VISTO che la determinazione del valore dei suoli secondo i procedimenti ed i parametri in appresso indicati è effettuata dai competenti Uffici Tecnici comunali o dall'Amministrazione Separata Beni uso Civico ove esistente tenendo conto delle peculiarità che possano motivatamente determinare il

valore medesimo in modo tale che esso corrisponda all'effettivo valore del bene. Tale determinazione deve far parte, necessariamente, della documentazione da rimettere alla Regione perché la stessa possa decidere in merito al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 6 della L.R. 25/88;

PREMESSO che:

- l'art. 1 comma 3° della suddetta L.R. N. 68/1999 testualmente recita:

"La determinazione del valore dei suoli secondo i procedimenti ed i parametri in appresso indicati è effettuata dai competenti Uffici tecnici comunali o dall'Amministrazione separata beni uso civico ove esistente tenendo conto delle peculiarità che possano motivatamente determinare il valore medesimo in modo tale che esso corrisponda all'effettivo valore del bene. Tale determinazione deve far parte, necessariamente, della documentazione da rimettere alla Regione perché la stessa possa decidere in merito al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 6 della L.R. n. 25/1988";

- l'art. 2 della suddetta L.R. N. 68/1999 testualmente recita:

" 1. Per le concessioni in godimento temporaneo, per le costituzioni di servitù, per le legittimazioni di suoli gravati da diritto di uso civico aventi natura agricola, la base di riferimento per la determinazione del valore dei suoli è quella più recente fissata dalla Regione ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/1971 ed i cui Valori agricoli medi (V.A.M.) sono annualmente pubblicati sul B.U.R.A., distinti per Regione agraria.

2. Nel caso in cui non risulti determinato per la Regione agraria nella quale è inserito il Comune ove sono ubicati i suoli, il V.A.M. per la qualità colturale interessata, si ricorre, in via analogica, all'acquisizione del valore indicato nella Regione agraria le cui caratteristiche geo-agronomiche più si avvicinano a quella di appartenenza.

3. Nell'ambito del procedimento di legittimazione delle terre civiche, che resta di esclusiva competenza della Regione, al fine di evitare l'indebito arricchimento dell'Ente il valore di riferimento del terreno avente natura agricola e che sia stato oggetto, da parte dell'interessato o dai suoi danti causa, di permanenti e sostanziali migliorie, è pari a quello attribuito ad un incolto produttivo fissato dalla Giunta regionale ai sensi della legge n. 865/1971 (VAM - Valori Agricoli Medi). Identico valore di incolto produttivo è attribuito ai terreni che abbiano definitivamente perso la natura agricola a seguito di regolare concessione edilizia.

4. Per i naturali residenti, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale e solo per finalità connesse alla coltivazione e all'incremento della proprietà coltivatrice i valori determinati ai sensi del precedente comma sono ridotti del 50%.

5. Relativamente ai beni oggetto di edificazione, o che abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascoliva, il valore dei suoli ai fini della regolarizzazione è determinato prendendo a base i valori indicati nell'Osservatorio immobiliare del Ministero delle finanze, riferite a ciascun Comune e per la zona edificatoria cui il suolo può essere inserito o analogicamente assimilato, con i seguenti criteri di riduzione:

a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;

b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;

c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;

d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%;

e) i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 40% del valore così come determinato dal precedente punto d).

6. A fini conoscitivi la Regione Abruzzo provvede annualmente a pubblicare sul B.U.R.A. i valori dell'Osservatorio Immobiliare del Ministero delle Finanze concernenti il territorio regionale.

7. Il controvalore del bene può essere versato in unica soluzione al momento della stipula del relativo atto di trasferimento ovvero, ove motivatamente richiesto dall'interessato ed assentito dall'Amministrazione comunale o frazionale, può essere versato con rateazione decennale, con versamento di ogni annualità anticipata, maggiorata degli interessi al saggio legale. In tal caso al momento della stipula dell'atto di trasferimento viene iscritta ipoteca a favore dell'Amministrazione proprietaria, da estinguere al completamento del pagamento del controvalore. Tale estinzione può avvenire anche anticipatamente. ...omissis... ";

Considerato che con il predetto atto si rende necessario: VALORE DI RIFERIMENTO

a) recepire le agevolazioni di cu all' art. 2 L.R. 68/1999 per la rateizzazione del pagamento, dando atto che la rata minima annuale di pagamento non può essere inferiore ad € 500,00; 60% ≤ 90% + 40% Res.
b) recepire quanto previsto dal comma 3 dell'art. 1 e dal comma 5 dell'art. 2 della L.R. n.68/1999; VALORE EFFETTIVO
c) dare mandato all'U.T.C. affinchè, in caso di mutamento di destinazione di aree edificate con presenza di più unità immobiliari su una stessa area di sedime, individui come criteri per la ripartizione del corrispettivo una cifra da corrispondere in proporzione: 1) alla superficie catastale posseduta, ove presente; 2) in subordine alla rendita catastale;
d) stabilire che gli immobili accatastati come C2 e C6 siano da considerarsi come pertinenze della abitazione principale, anche se non fisicamente accorpate o contermini alla stessa, nel caso in cui vi sia un utilizzo diretto ed univoco in tal senso da provare con apposita dichiarazione sostitutiva da rendere da parte dell'interessato;
e) dare mandato all'U.T.C. di stabilire il valore venale delle aree di tutto il territorio all'interno del P.R.E. per singole zone edificatorie e rispetto alla effettiva potenzialità edificatorie;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 TESTO UNICO;
Con voti unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

DI CONSIDERARE tutto quanto in premessa, come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI RECEPIRE:

- le agevolazioni di cu all' art. 2 L.R. 68/1999 per la rateizzazione del pagamento, dando atto che la rata minima annuale di pagamento non può essere inferiore ad € 500,00;
- quanto previsto dal comma 3 dell'art. 1 e dal comma 5 dell'art. 2 della L.R. n.68/1999;

DI DARE MANDATO all'U.T.C. affinchè, in caso di mutamento di destinazione di aree edificate con presenza di più unità immobiliari su una stessa area di sedime, individui come criteri per la ripartizione del corrispettivo una cifra da corrispondere in proporzione: 1) alla superficie catastale posseduta, ove presente; 2) in subordine alla rendita catastale;

DI DARE MANDATO all'U.T.C di stabilire il valore venale delle aree di tutto il territorio all'interno del *P.R.E.* per singole zone edificatorie e rispetto alla effettiva potenzialità edificatorie;

DI STABILIRE che al valore venale come individuato dall'U.T.C. in ordine alle aree edificate verranno applicati i seguenti criteri di riduzione in ossequio all'art. 2 comma 5 della L.R. n 68/1999:

a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento possono essere ridotti al 60%;

b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti al 60%;

c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti al 60%;

d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%;

e) i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 40% del valore così come determinato dal precedente punto d).

DI STABILIRE che gli immobili accatastati come C2 e C6 siano da considerarsi come pertinenze della abitazione principale, anche se non fisicamente accorpate o contermini alla stessa, nel caso in cui vi sia un utilizzo diretto ed univoco in tal senso da provare con apposita dichiarazione sostitutiva da rendere da parte dell'interessato;

DI PRENDERE ATTO dell'allegata tabella per le riduzioni di cui all'art. 2 comma 5 della L.R. n. 68/1999.

DI DICHIARARE ai sensi dell'ex art.134 - 4°comma D.Lgs 267/2000, la presente deliberazione, previa separata votazione ad esito unanime, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Visto: parere favorevole di regolarità tecnica
Il responsabile del servizio

Visto: parere favorevole di regolarità contabile
Il responsabile del servizio

COMUNE DI OPI

Via San Giovanni - 67030 -OPI (AQ)
Tel 0863 910606 Fax 0863 916078

allegato alla delibera di GC n. 33 DEL 27.05.2010

RIDUZIONI PER LEGITTIMAZIONI TERRE CIVICHE art 2 comma 5 LR 68/99

RESIDENTI NATURALI

	Descrizione Bene	Riduzione %	Valore Bene	Valore Della Riduzione	Valore Calcolato al 40%
a	Precedente PRE	60	1.000,00	600,00	400,00
b	Desitnazine Prima Abitazione	60	1.000,00	600,00	400,00
c	Finalizzata attività Produttive	60	1.000,00	600,00	400,00
	Totale Diritto a+b+c	180			
	Riduzione MAX	90	1.000,00	900,00	100,00
e	Per i Naturali Residenti Ulteriore riduzione su valore determinato dal punto d	40	100,00	40,00	60,00

RESIDENTI NATURALI ALTRI IMMOBILI

	Descrizione Bene	Riduzione %	Valore Bene	Valore Della Riduzione	Valore Calcolato al 40%
a	Precedente PRE	60	1.000,00	600,00	400,00
c	Finalizzata attività Produttive	60	1.000,00	600,00	400,00
	Diritto a+b+c	120			
d1	Prima Riduzione	60	1.000,00	600,00	400,00
d2	Riduzione MAX	90	1.000,00	900,00	100,00
e	Per i Naturali Residenti				
	Ulteriore riduzione su valore d1	40	400,00	160,00	240,00
	determinato dal punto d2	40	100,00	40,00	60,00

NON RESIDENTI NATURALI

	Descrizione Bene	Riduzione %	Valore Bene	Valore Della Riduzione	Valore Calcolato al 40%
a	Precedente PRE	60	1.000,00	600,00	400,00
c	Finalizzata attività Produttive	60	1.000,00	600,00	400,00
	Diritto a+b+c	120			
d1	Prima Riduzione	60	1.000,00	600,00	400,00
d2	Riduzione MAX	90	1.000,00	900,00	100,00