

LA GIUNTA

RICHIAMATE

- La propria deliberazione n. 44 del 27/03/2009 si è provveduto a stabilire i valori delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., sulla base delle destinazioni urbanistiche del P.R.G. e dei Piani Attuativi approvati, ivi compresi i sub-comparti di attuazione dei P.E.E.P. ed i Programmi Complessi

VISTA

La proposta del Responsabile del Servizio Urbanistica (allegato A alla presente) in cui, oltre all'aggiornamento dei valori già stabiliti rispetto all'indice ISTAT marzo 2009 / marzo 2010 (+ 1,49) :

- si inserisce una integrazione esplicativa inerente le zone omogenee P.E.E.P. ,
- si elimina il valore dell'area per il Programma Integrato Di Fabio Gino (Pratica V 235/2006) revocato, su richiesta del proponente, con delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 16/09/2009, trasmessa all'interessato con nota A.R. 18874 del 12/10/2009
- si precisa il valore delle aree comprese nel P.Int. Spinozzi (Pratica 196/2007) viene assimilato al valore delle aree agricole per l'esiguità dell'edificazione in progetto (IF 0,08).

RITENUTO

Di condividere la proposta del Responsabile del Servizio Urbanistica.

Di approvare la tabella dei valori dei terreni ai fini I.C.I. come proposta nell'allegato A alla presente deliberazione.

Visto il D. Lgs 267/2000

Accertata la propria competenza a deliberare in merito

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente

2) Di condividere la proposta dell'UTC ivi compresa quella relativa alla ulteriore esplicitazione relativa ai valori delle aree in zona omogenea P.E.E.P. (art. 17.4 NTA del P.R.G. o Piani di Zona previgenti all'attuale P.R.G.)

3) Di approvare i valori aggiornati delle aree edificabili ai fini I.C.I., come riportati nella tabella seguente .

ZONA	SIMBOLO	COMMENTI	VALORE a mq
Centro storico	A	aree scoperte pertinenziali di fabbricati esistenti per i quali il Piano di Recupero consente interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione semplice.	€ 6,10
	A	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 18,27
	A1	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 18,27
	A1	aree scoperte destinate a "standards" urbanistici di quartiere	€ 18,27
	A1	aree scoperte destinate a lotti di nuova edificazione (IF 1.50)	€ 69,00
Residenziale di completamento	B1	I.F. pari a 1,5 mc/mq	€ 69,00
Residenziale di completamento	B2	IF pari a 1,0 mc/mq	€ 45,70

Residenziale di tipo economico e popolare	P.E.E.P.	IT pari a 1,0 mc/mq (Indice di edificabilità territoriale come da articolo 17.4 delle N.T.A. del P.R.G.)	€ 30,50
		Nel caso il Piano Per l'Edilizia Economica e Popolare sia precedente il P.R.G. ed il relativo IT sia superiore (o inferiore) ad IT 1,0 mc/mq il valore si calcola proporzionalmente (ad esempio per IT = 1,2 il valore ICI risulterebbe = € 36,60 (30,5 x 1,2)	
Produttiva e terziaria	D1 e D2		€ 20,30
Agricola	E		Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
Verde di salvaguardia	F1	Inedificabile, assimilata alla zona agricole perché concorre alla definizione del lotto ed al computo volumetrico	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
Verde pubblico attrezzato	F2	verde pubblico, parchi, attrezzature per il tempo libero, parchi giochi, ecc.	€ 9,13
Parchi urbani, attrezz. sportive, impianti ricettivi	F3	attrezzature per il tempo libero, per le attività sportive al coperto e scoperto, ecc.	€ 15,22
Aree per l'istruzione		soggette a solo intervento pubblico	€ 6,10
Aree per attrezzature di interesse comune		soggette ad intervento pubblico o da parte di soggetti privati assimilabili al pubblico.	€ 12,00
Parcheggi pubblici	P	Inedificabile	€ 3,00
Strade pubbliche e similari		Inedificabile	€ 3,00
Area di rispetto cimiteriale		Inedificabile, assimilata a zona agricola perché concorre alla definizione del lotto ed al computo volumetrico	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
P.P. FRAZIONE CERRATINA	SUB COMPRESORI C2	Edilizia a libero mercato IT 1,00 mc/mq	€ 40,60
	SUB COMPRESORI C1	Edilizia di tipo economico e popolare a prezzo convenzionato IT 1,00 mc/mq	€ 30,50
	ZONA COMMERCIALE RICETTIVA RICREATIVA	Edilizia a libero mercato non residenziale	€ 30,50
	ZONE RESIDUALI RESIDENZIALI	IF è pari a quello delle zone B2	€ 45,70
	AREE A NORMATIVA SPECIALE	Destinate al recupero edilizio, con incentivo volumetrico "una Tantum"	€ 18,27
	ZONA PRODUTTIVA	Analoga alle zone D1 di PRG	€ 20,30
	VERDE PRIVATO	Analoga alle zone F1	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D. Lgs 504/92)
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 18,27
	PARCHEGGI PUBBLICI	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 18,27

Residenziale tipo economico e popolare	Sub-Comparto Collalto Castellana (Pratica V 74/2006) Sub-Comparto S. Angelo Capoluogo (Pratica V213/2006) Comparto S. Lucia Capoluogo (ditta CO.CE.A)	Indice di Edificabilità Territoriale IT 1.00	€ 30,50
	Sub-Comparto S. Nicola Cerratina (Pratica V 97/2006)	IT 1.16	€ 35,32
	Sub-Comparto Cerratina Centro (Pratica V 230/2006)	IT 1.40	€ 42,63
PROGRAMMI COMPLESSI IN VARIANTE AL P.R.G. (INDICE FONDIARIO SU AREE AL NETTO DELLE CESSIONI)			
CAPOBIANCHI PIERINO E MARILENA PRATICA V 149/2007.	Programma Integrato di Intervento	IF 1.39	62,44
CHIAVAROLI GABRIELE PRATICA V 75/2007	“ “	IF 0.49	22,01
DITTA CLEOPATRA COSTRUZIONI S.A.S.. PRATICA V 76/2007	“ “	IF 1.47	66,03
DITTA NICOLA COLETTA PRATICA V 175/2004	“ “	IF 1.00	44,92
CO.NO IMMOBILIARE PRATICA V 131/2006.	“ “	IF 1.13	50,76
DI GIAMBERARDINO GIULIO PRATICA V 2006/109.	“ “	IF 0.79	35,48
DITTA DI MASSIMO / MORELLI PRATICA V 16/2004	“ “	IF 1.00	44,92
DITTA EDILIZIA 2M. PRATICA V 41/ 2006	“ “	IF 0.40	17,96
DITTA E.DI.L.P – PRATICA V 45/2004	“ “	IF 1.50	67,36
DITTA NAVELLI ASSUNTA PRATICA V 128/2006.	“ “	IF 0.70	31,44
DITTA PAVONE ARCH. GOFFREDO PRATICA V 123/2006.	“ “	IF 1.26	56,59
DITTA PELUSI. PRATICA V 267/2006.	“ “	ZONA PRODUTTIVA Vedi zone D1 e D2	20,30
DITTA SPINOZZI PRATICA V 196/2007	“ “	IF 0,08	Vedi zona agricola
DITTA TORO GIULIANO PRATICA V 66/2008.	“ “	IF 0.68	30,10

Indi, ravvisata l'urgenza di procedere, con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

**ALLEGATO A**

CITTA' DI PIANELLA

PROVINCIA DI PESCARA

SERVIZIO URBANISTICA

Tel. 085.9730210 fax 085.9730226 E-mail: resptecnico@comune.pianella.pe.it**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2010.

Per il necessario aggiornamento dei valori attribuiti alle zone omogenee del vigente P.R.G. si fornisce la tabella dei valori delle aree, secondo lo schema ed i valori già deliberati dalla Giunta Comunale con atto 44 del 27/03/2009.

Tenendo a base i valori approvati con deliberazione di Giunta Comunale 44 /2009, si è provveduto :

- ad un aggiornamento dei valori già attribuiti alle zone omogenee di P.R.G. sulla base dell'incremento dell'indice ISTAT (1,49% dal marzo 2009 al marzo 2010) ,
- ad ulteriore esplicitazione inerente il valore delle aree destinate ad edilizia di tipo economico e popolare, con riferimento alla zona omogenea di P.R.G. ed ai P.E.E.P. approvati,
- ad eliminare il valore attribuito all'area del P.Int. Di Fabio G. (Pratica 235/2006) revocato su richiesta del proponente, con delibera del C. C. n. 53 del 16/09/2009, trasmessa all'interessato con nota A.R. 18874 del 12/10/2009 ,
- a precisare il valore delle aree comprese nel P.Int. Spinozzi (Pratica 196/2007) viene assimilato al valore delle aree agricole per l'esiguità dell'edificazione in progetto (IF 0,08).

ZONA	SIMBOLO	COMMENTI	VALORE a mq
Centro storico	A	aree scoperte pertinentziali di fabbricati esistenti per i quali il Piano di Recupero consente interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione semplice.	€ 6,10
	A	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 18,27
	A1	Area di sedime di un edificio sottoposto a ristrutturazione, con ampliamento della sagoma ovvero con sopraelevazione.	€ 18,27
	A1	aree scoperte destinate a "standards" urbanistici di quartiere	€ 18,27
	A1	aree scoperte destinate a lotti di nuova edificazione (IF 1.50)	€ 69,00
Residenziale di completamento	B1	I.F. pari a 1,5 mc/mq	€ 69,00
Residenziale di completamento	B2	IF pari a 1,0 mc/mq	€ 45,70
Residenziale di tipo economico e popolare	P.E.E.P.	IT pari a 1,0 mc/mq (Indice di edificabilità territoriale come da articolo 17.4 delle N.T.A. del P.R.G.) Nel caso il Piano Per l'Edilizia Economica e Popolare sia precedente il P.R.G. ed il relativo IT sia superiore (o inferiore) ad IT 1,0 mc/mq il valore si calcola proporzionalmente (ad esempio per IT = 1,2 il valore ICI risulterebbe = € 36,60 (30,5 x 1,2)	€ 30,50
Produttiva e terziaria	D1 e D2		€ 20,30

Agricola	E		Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
Verde di salvaguardia	F1	Inedificabile, assimilata alla zona agricole perché concorre alla definizione del lotto ed al computo volumetrico	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
Verde pubblico attrezzato	F2	verde pubblico, parchi, attrezzature per il tempo libero, parchi giochi, ecc.	€ 9,13
Parchi urbani, attrezz. sportive, impianti ricettivi	F3	attrezzature per il tempo libero, per le attività sportive al coperto e scoperto, ecc.	€ 15,22
Aree per l'istruzione		soggette a solo intervento pubblico	€ 6,10
Aree per attrezzature di interesse comune		soggette ad intervento pubblico o da parte di soggetti privati assimilabili al pubblico.	€ 12,00
Parcheggi pubblici	P	Inedificabile	€ 3,00
Strade pubbliche e similari		Inedificabile	€ 3,00
Area di rispetto cimiteriale		Inedificabile, assimilata a zona agricola perché concorre alla definizione del lotto ed al computo volumetrico	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D.Lgs 504/92)
P.P. FRAZIONE CERRATINA	SUB COMPENSORI C2	Edilizia a libero mercato IT 1,00 mc/mq	€ 40,60
	SUB COMPENSORI C1	Edilizia di tipo economico e popolare a prezzo convenzionato IT 1,00 mc/mq	€ 30,50
	ZONA COMMERCIALE RICETTIVA RICREATIVA	Edilizia a libero mercato non residenziale	€ 30,50
	ZONE RESIDUALI RESIDENZIALI	IF è pari a quello delle zone B2	€ 45,70
	AREE A NORMATIVA SPECIALE	Destinate al recupero edilizio, con incentivo volumetrico "una Tantum"	€ 18,27
	ZONA PRODUTTIVA	Analoga alle zone D1 di PRG	€ 20,30
	VERDE PRIVATO	Analoga alle zone F1	Reddito Domenic. x multipl. Vigente (art. 5 D. Lgs 504/92)
	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 18,27
	PARCHEGGI PUBBLICI	Suscettibili di sfruttamento ai fini del calcolo volumetrico (art.15 NTA del P.P.)	€ 18,27
Residenziale tipo economico e popolare	Sub-Comparto Collalto Castellana (Pratica V 74/2006) Sub-Comparto S. Angelo Capoluogo (Pratica V213/2006) Comparto S. Lucia Capoluogo (ditta CO.CE.A)	Indice di Edificabilità Territoriale IT 1.00	€ 30,50
	Sub-Comparto S. Nicola Cerratina (Pratica V 97/2006)	IT 1.16	€ 35,32
	Sub-Comparto Cerratina Centro (Pratica V 230/2006)	IT 1.40	€ 42,63

PROGRAMMI COMPLESSI IN VARIANTE AL P.R.G. (INDICE FONDIARIO SU AREE AL NETTO DELLE CESSIONI)			
CAPOBIANCHI PIERINO E MARILENA PRATICA V 149/2007.	Programma Integrato di Intervento	IF 1.39	62,44
CHIAVAROLI GABRIELE PRATICA V 75/2007	“ “	IF 0.49	22,01
DITTA CLEOPATRA COSTRUZIONI S.A.S.. PRATICA V 76/2007	“ “	IF 1.47	66,03
DITTA NICOLA COLETTA PRATICA V 175/2004	“ “	IF 1.00	44,92
CO.NO IMMOBILIARE PRATICA V 131/2006.	“ “	IF 1.13	50,76
DI GIAMBERARDINO GIULIO PRATICA V 2006/109.	“ “	IF 0.79	35,48
DITTA DI MASSIMO / MORELLI PRATICA V 16/2004	“ “	IF 1.00	44,92
DITTA EDILIZIA 2M. PRATICA V 41/ 2006	“ “	IF 0.40	17,96
DITTA E.DI.L.P – PRATICA V 45/2004	“ “	IF 1.50	67,36
DITTA NAVELLI ASSUNTA PRATICA V 128/2006.	“ “	IF 0.70	31,44
DITTA PAVONE ARCH. GOFFREDO PRATICA V 123/2006.	“ “	IF 1.26	56,59
DITTA PELUSI. PRATICA V 267/2006.	“ “	ZONA PRODUTTIVA Vedi zone D1 e D2	20,30
DITTA SPINOZZI PRATICA V196/2007	“ “	IF 0,08	Vedi zona agricola
DITTA TORO GIULIANO PRATICA V 66/2008.	“ “	IF 0.68	30,10

Pianella 26/04/2010

Il Responsabile del Servizio
Arch. Loredana Scotolati