Città di Marcianise

Provincia di Caserta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 472 DEL

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA I.M.U. DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELL' ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO ANNI PREGRESSI I.C.I./I.M.U.

L'anno duemilaquattordici addì quindici del mese di ~~novembre~~ dicembre alle ore 10,30 in prosieguo nella sala delle adunanze del Comune di Marcianise si è riunita la Giunta Comunale, previo convocazione nei modi di legge, con la presenza dei Sigg.:

	Cognome e Nome	P	A
SINDACO	DE ANGELIS ANTONIO	X	—
ASSESSORE – VICE SINDACO	ACCINNI ENRICO	X	—
ASSESSORE	ARECCHIA ANNA	X	—
ASSESSORE	GOLINO ANGELO	X	—
ASSESSORE	SANTORO GIOVANNI	X	—
ASSESSORE	TARTAGLIONE BIAGINO	X	—
ASSESSORE	MADONNA GAETANO	—	X
ASSESSORE	GENTILE MARIA	X	—

Assume la Presidenza il Sindaco Dr. Antonio De Angelis .
Partecipa il Segretario Generale nella persona del Dr. Giovanni Schiano di Colella Lavina , incaricato della redazione del verbale.
Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara validamente costituita la seduta ed inizia la trattazione.
Sulla proposta di deliberazione sottoposta a questa Giunta Comunale, sono stati espressi i seguenti pareri,ai sensi dell'art.49, comma1, D.lgs.18.8.2000 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 - comma 1° - T.U.E.L. n. 267/2000
Parere di regolarità tecnica, anche con specifico riferimento alla garanzia della tutela della privacy nella redazione degli atti e diffusione – pubblicazione dei dati sensibili ed agli altri contenuti ai sensi ed in conformità delle disposizioni in materia di pubblicità legale degli atti ex art. 32 della Legge n.69/2009 e ss. mm. ii. :

☒ si esprime parere FAVOREVOLE - ☐ si esprime parere CONTRARIO - per il seguente motivo: _____

Il Dirigente F.F. DECRETO SINDACALE N. 3/2013 Dottssa Filomena Alberico
Lì 20-11-2014 _____

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 - comma 1° - T.U.E.L. n. 267/2000)
☐ si esprime parere FAVOREVOLE ☐ si esprime parere CONTRARIO per il seguente motivo :
☒ VISTO: atto estraneo al parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente..
IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Dr. Salvatore Zinzi
Lì _____ _____

PRENOTAZIONE / IMPEGNO DI SPESA (ex art. 183 – co.3 – del T.U.E.L. n.267/00)

SETTORE/SERVIZIO ECONOMICO - FINANZIARIO
Intervento n° _____ Cap. PEG n° _____ Art. _____
Competenza/anno _____ Rif. Ex cap. n° _____
☐ **Si attesta che esiste copertura finanziaria**
☐ **Atto estraneo alla copertura finanziaria**
IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Dr. Salvatore Zinzi
Lì _____ _____

IL SINDACO
Dott. Antonio De Angelis

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giovanni Schiano di Colella Lavina

La presente proposta di deliberazione viene approvata dalla Giunta Comunale con l'apposizione a tergo della firma del Presidente e del Segretario Generale.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

L'art. 13, comma 2, D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214 (cd. *Salva Italia*), stabilisce che l'Imposta Municipale Propria(I.M.U.) ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, per la cui identificazione *«restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 istitutivo dell'I.C.I.*;

Il successivo comma 3 dello stesso articolo, dispone che *«la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504»*;

CONSIDERATO che, sulla base di tali disposizioni, le modalità applicative dell'Imposta Municipale Propria con riferimento ai terreni fabbricabili dovranno essere rinvenute nella normativa e nelle interpretazioni giurisprudenziali e dottrinali intervenute negli ultimi due decenni in materia di I.C.I.;

VISTI:

L'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *«per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»*;

L'art. 11-*quaterdecies*, comma 16, L. 2 dicembre 2005, n. 248, il quale dispone che *«ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

Il successivo art. 36, comma 2, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 (cd. *decreto Bersani*), il quale – sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari – ha stabilito che *«ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

CONSIDERATO che la legittimità di tale duplice intervento normativo è stata confermata:

- dalla Corte Costituzionale con l'Ordinanza del 27 febbraio 2008 n. 41;
- dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza 30 novembre 2006 n. 25506;

CONSIDERATO che, in questi ultimi anni, l'attenzione della giurisprudenza si è concentrata sull'aspetto della valorizzazione delle aree edificabili, nel tentativo di fornire un quadro completo in ordine ai criteri di imposizione delle aree, per contemperare la definizione del momento impositivo con una individuazione del valore imponibile che non sia più fissa per tutti i terreni aventi le medesime caratteristiche sotto il profilo urbanistico, ma che tenga conto delle singole peculiarità di ogni area edificabile, intese come elementi di valorizzazione o di svalutazione della singola area rispetto a quella definita nello strumento urbanistico;

RITENUTO che la finalità della presente delibera debba invece essere quella di individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, sulla base di apposito studio finalizzato ad individuare tali valori in relazione agli elementi previsti dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992;

RITENUTO in tal senso necessario individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale non soltanto con riferimento all'anno d'imposta 2014, per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti, ma anche per supportare l'Ufficio tributi con riferimento a tutti gli anni suscettibili di verifica tributaria ai fini I.C.I./I.M.U.;

DATO ATTO che i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale sono stati individuati suddividendo tali aree a seconda delle zone omogenee urbanistiche e commerciali previste dal Piano Regolatore Generale e dal Piano SIAD, come risulta dall'allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRECISATO che tali valori devono peraltro intendersi come valori medi e che, pertanto, non si darà luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'I.C.I./I.M.U. sulla base di valori di mercato più elevati;

PRECISATO altresì che ai contribuenti che a seguito di notifica di avviso di accertamento non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute presentando al Comune una apposita richiesta di accertamento con adesione per la rideterminazione della base imponibile;

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Comune sugli Immobili(I.C.I.);

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Municipale Propria(I.M.U.);

RICHIAMATO il vigente Regolamento per l'applicazione dell' Imposta Unica Comunale(I.U.C.);

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 , comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000.

Per quanto innanzi

SI PROPONE DI DELIBERARE

1) Di individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2014 e dell' attività di controllo e accertamento anni pregressi I.C.I./I.M.U., riportati nell'allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2) Di stabilire che:
   -eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli determinati con il presente atto, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
   -ai contribuenti che a seguito di notifica di avviso di accertamento non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute presentando al Comune una apposita richiesta di accertamento con adesione per la rideterminazione della base imponibile.
3) Di dare atto che i valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
4) Di precisare che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune relativamente alle imposte I.C.I./I.M.U.
5) Di precisare, infine, che i valori così determinati nell'allegato A) non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.
6) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.lgs. 267/00.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Filomena Alberico)

L'Assessore ai Tributi
(Avv.Gaetano Madonna)

Il Dirigente VI Settore **F.F.**
Dec. Sindacale n. 3/2013
(Dott.ssa Filomena Alberico)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e fatta propria la proposta che precede;
Ritenuto che la stessa sia meritevole di approvazione;
Rilevato che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs .267/2000;
Viste le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari vigenti in materia per questo Ente;
Con voti unanimi legalmente resi per alzata di mano;

DELIBERA

1.Approvare la sopra riportata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "INDIVIDUAZIONE VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA I.M.U. DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELL' ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO ANNI PREGRESSI I.C.I./I.M.U."
2.Dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione.

Allegato A)

COMUNE DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

Variante al PRG approvato con decreto del Presidente della G.P. di Caserta n°1371 del 10/09/1996 e Strumento d'intervento per l'apparato distributivo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 19/09/2003, approvato a mezzo del Visto di conformità di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 3089 del 31/10/2003 pubblicato sul BURC n. 56 del 01/12/2003.

L'art. 5, comma 5, del D. Lgs. N. 504/92 disciplina le modalita' di determinazione del valore delle aree edificabili. A tal fine il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo a:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilita';
- destinazione d'uso consentita;
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione;
- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Ai fini della determinazione dei valori al mq. si e' provveduto a confrontare:

1. valori che applica l'Agenzia delle Entrate di Caserta;
2. perizie estimative redatte dal Dirigente V Settore per terreni similari;
3. rilevazione, nel caso di espropri, del valore venale utilizzato dal Comune per il calcolo dell'indennita' di esproprio;
4. valori venali dichiarati dai contribuenti;
5. valori definiti attraverso il ricorso all'istituto dell'accertamento con adesione in riferimento agli avvisi di accertamento I.C.I. emessi nel corso degli anni;
6. atti di compravendita;
7. vendite del Comune;
8. sentenze C.T.P. di Caserta;
9. sentenze C.T.R. di Napoli;
10. sentenze Corte di Appello di Napoli.

Valori unitari medi di mercato relativi ai terreni ubicati nelle zone omogenee di seguito riportate:

Zona Omogenea "A" e sottozone

E' costituita dalla parte più antica dell'insediamento urbano. Sono consentite, mediante la formazione ed approvazione di piani particolareggiati, operazioni di restauro conservativo, ristrutturazione dei fabbricati, ed edilizia di sostituzione, limitatamente a fabbricati di modesto valore architettonico ed ambientale.

Il valore unitario medio al mq. è € 80,00.

Zona Omogenea "B" e sottozone

Parte del territorio di recente urbanizzazione che non presente particolari valori ambientali. Sono consentiti interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia a parità di volume e di altezza nuove costruzioni per i soli lotti di terreno non superiori a 2.000 mq. con accesso da strade di uso pubblico. In tali casi è consentito un volume massimo fuori terra di 1,50 mc per ogni mq. di area a disposizione, più 0,30 mc. per pertinenze.

Il valore unitario medio al mq. è di € 100,00.

Zona Omogenea "C1 e C2"

C1 : Parte del territorio destinato alla costruzione di edilizia economica e popolare, secondo il piano di zona 167.

C2: Parte del territorio destinato alla costruzione del nuovo centro residenziale. Sono consentite

densità abitative, nell'ambito di ciascuna area edificabile di zona, pari a 75 ab/Ha. In attesa della formazione di piani particolareggiati non è consentito alcun intervento.
Il valore unitario medio al mq. è di € 40,00.

Zona Omogenea "D1-D2-D3"
Territorio destinato ad insediamenti per le piccole, medie e grandi industrie regolamentate dalla normativa prevista dal piano ASI di Caserta e, cioè:

- rapporto di copertura non superiore al 40%;
- altezza max. non superiore a ml.15.00;
- distanze dai confini privati ml.6.00;
- distanza dalle strade interne ml.10.00;

Per gli agglomerati esistenti al di fuori dall'area ASI è consentita l'utilizzazione degli edifici per attività commerciale, di servizio ed indotto all'industria nel rispetto degli indici previsti per la zona D6;
Il valore unitario medio al mq. è di € 50,00.

Zona Omogenea D4
Territorio destinato al trasferimento di piccoli impianti industriali ed artigianali, compatibili con la vicinanza dello insediamento. E' prescritto un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 1 mc/mq.
Il valore unitario medio al mq. è di € 25,00.

Zona Omogenea D5 PIP
Territorio destinato all'insediamento di piccoli impianti industriali ed artigianali compatibili con la vicinanza dell'impianto urbano. E' consentito un rapporto di copertura pari ad 1/2 della superficie fondiaria del lotto disponibile. E' previsto un lotto minimo di mq.2.000 ed uno massimo di mq.10.000. L'altezza massima consentita è di mt.15.00. E' prescritta una distanza dalle strade di mt.10.00 e di mt.6.00 dai confini privati. La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi non puo' essere inferiore al 10% dell'intera superficie.
Lo strumento attuativo è la lottizzazione convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 10,00.
Per i terreni attigui alla lottizzazione OROMARE e per quelli ubicati all'interno della infrastrutturazione adottata dall'Amministrazione Comunale il valore unitario medio al mq. è di:
€.30,00 fino a m. 200 dalla strada;
€ 15,00 da m. 200 a 400 dalla strada;
€ 10,00 oltre i 400 m. dalla strada.

Zona Omogenea "D6"
Territorio destinato alla costruzione di insediamenti a carattere commerciale. E' consentito un rapporto di copertura pari ad 1/2 della superficie fondiaria del lotto disponibile. E' previsto un lotto minimo di mq.3.000, un'altezza massima di mt.15.00. E' prescritta una distanza dalle strade di mt. 10.00 e di mt.6.00 dai confini privati. E' prescritta inoltre una superficie di mq.40,00 da destinare a parcheggi per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento del singolo insediamento.
Lo strumento attuativo è la lottizzazione convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 25,00.

Zona Omogenea "D7"
Territorio destinato alla costruzione di insediamenti per servizi logistici e di supporto alle attività industriali (aziende di trasporto pubbliche e private, servizi telematici ed informatici centralizzati, magazzini di stoccaggio merci, mense, locande e pensioni per non più di venti posti letto, aziende di pulizia, manutenzione, realizzazione di impianti.

E' consentito l'ampliamento di aziende industriali preesistenti.
- La zona D7 compresa nel PRG del Consorzio A.S.I. di Caserta sarà disciplinata dai parametri urbanistici previsti dal citato P.R.G. dell'A.S.I. in quanto Piano Sovracomunale.
- La zona D7, esterna al P.R.G. dell'A.S.I., sarà disciplinata dalla seguente normativa:
- rapporto di copertura di 1/2 e altezza massima di mt.15.00;
- distanza dalla strada di mt.10.00 e dai confini di mt.6.00;
Lo strumento attuativo è la lottizzazione convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 50,00.

Zona Omogenea "D8" – "esterna all'accordo di programma"
Territorio destinato all'insediamento di struttura e servizi Interportuali, di strutture a funzione direzionale nonché di strutture da destinare ad attività e funzioni Agroalimentari. È prescritto un rapporto di copertura di 1/2.
Lo strumento attuativo previsto è il Piano Particolareggiato.
Il valore unitario medio al mq. è di € 8,00.

Zona Omogenea "D8" – "interna all'accordo di programma"
Territorio destinato all'insediamento di struttura e servizi Interportuali, di strutture a funzione direzionale nonché di strutture da destinare ad attività e funzioni Agroalimentari. È prescritto un rapporto di copertura di 1/2.
Lo strumento attuativo previsto è il Piano Particolareggiato.
Il valore unitario medio al mq. è di € 25,00.

Zona Omogenea "F1"
Territorio destinato alla costruzione di attrezzature scolastiche ovvero di attrezzature di interesse comune, quali Uffici Amministrativi, impianti religiosi, centri sociali, giardini, parchi, biblioteche, ambulatori, uffici di pubblica sicurezza, cinema, circoli, bar, ristoranti, centri commerciali, parcheggi.

a) l'art. 6, comma 3 del Capo II delle Norme di Attuazione dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo della Città di Marcianise, adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 19.09.2003, approvato a mezzo del Visto di conformità di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 3089 del 31/10/2003 pubblicato sul BURC n. 56 del 01/12/2003, stabilisce che "*nelle zone territoriali omogenee F1 il rilascio delle autorizzazioni per il commercio è subordinato alla condizione che l'intervento in predicato sia articolato in parte per l'insediamento dell'esercizio di vendita ed in parte per la realizzazione delle altre attrezzature di interesse comune espressamente identificate nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., e che la pubblica fruizione di tali strutture sia preventivamente disciplinata da apposita Convenzione tra Amministrazione Comunale e soggetto richiedente l'autorizzazione*";

b) la Relazione illustrativa dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo della Città di Marcianise chiarisce che "*per le zone di tipo F1 è necessario tutelare la pluralità di attrezzature di interesse comune che sono indicate nelle Norme di Attuazione del P.R.G., per cui ogni eventuale intervento volto all'apertura di attività commerciali nelle zone di tipo F1 dovrà essere articolato in maniera da soddisfare le plurime esigenze delle norme dello strumento urbanistico*";

c) nell'ambito della zona F1, sono presenti alcune aree inedificate, costituite da lotti singoli o gruppi di lotti contigui, di limitate dimensioni, racchiuse tra zone densamente edificate e dotate di un adeguato grado di urbanizzazione, nelle quali non è possibile la realizzazione delle previste opere pubbliche in quanto la proliferazione di costruzioni abusive nel tempo ne ha mutato la originaria configurazione ed estensione prevista nel P.R.G. ;

d) nelle dette zone, secondo una consolidata giurisprudenza (TAR Campania, Salerno, Sez. II, 19/11/2001 n° 1351 – Cons. Stato, Sez. IV, 10/09/1996, n° 1208 etc.), appare legittimo il ricorso al Permesso di Costruire diretto;

e) nell'ipotesi di rilascio di Permesso di Costruire, i concessionari dovranno impegnarsi mediante

stipula della citata convenzione a:

1) sistemare, attrezzare e concedere in uso pubblico, durante le ore di apertura dell'esercizio, tutte le aree esterne al complesso edilizio ed il verde attrezzato ricompresi nel lotto di proprietà;

2) realizzare e cedere in uso pubblico al Comune con vincolo permanente, su un lotto di misura pari al 30% della superficie delle aree esterne al complesso edilizio, una delle seguenti attrezzature da concordare con l'Amministrazione:
parcheggi (oltre quelli previsti per Legge);
verde attrezzato;
area giochi;
playground;
attrezzature sportive.

Ai fini dell'edificazione, il volume massimo edificabile, derivante dall'applicazione dell'indice di 1 mc/mq, è ottenuto dal prodotto della superficie coperta dell'immobile (impronta), al netto di una eventuale centrale termica di superficie non superiore a mq 6.00, con l'altezza misurata tra la quota del terreno (riferita al centro della strada comunale più prossima) e la linea di gronda del solaio di copertura del fabbricato (piano o inclinato che sia).
Il rapporto di copertura max è il 40% dell'intera superficie del lotto, l'altezza max alla gronda è di 11,00 ml.
Le distanze prescritte sono di ml 5,00 dai confini privati e di ml 10,00 tra pareti opposte di edifici; è prevista l'edificazione in aderenza nel caso di fabbricato esistente al confine con il lotto.
Per la zona F1, in tutte le ipotesi in cui non sia possibile il ricorso al Permesso di Costruire diretto [zone che non hanno le caratteristiche descritte nel punto c) sopra detto], valgono le norme urbanistiche vigenti.
Lo strumento attuativo è la concessione edilizia convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 25,00.

Zona Omogenea "F2"
Territorio destinato alla costruzione di attrezzature ospedaliere e sanitarie anche di carattere privato e dei necessari servizi di supporto alle anzidette attrezzature secondo progetti conformi alle vigenti leggi in materia. E' prescritto un indice di fabbricabilità fondiario di 1 mc/mq. ed un rapporto di copertura non superiore ad 1/4 della superficie del lotto disponibile.
E' prescritta una distanza dalle strade di mt.10.00 e dai confini privati di mt.6.00.
Lo strumento attuativo è la concessione edilizia.
Il valore unitario medio al mq. è di € 35,00.

Zona Omogenea "F3"
Territorio destinato all'insediamento di attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero. È prescritto un indice di fabbricabilità di 1 mc./mq. Non rientrano nel computo dei volumi quelli racchiusi da strutture smontabili.
Lo strumento attuativo è la concessione edilizia convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di €.35,00.

Zona Omogenea "F5"
Territorio destinato a parcheggio e verde attrezzato strettamente connesso agli insediamenti previsti nella zona sportiva.
Strumento attuativo piano particolareggiato di zona.
Il valore unitario medio al mq. è di € 24,00.

Zona Omogenea "G1"
Territorio destinato alla costruzione di attrezzature alberghiere e dei necessari servizi di supporto e completamento, anche a carattere commerciale.

E'prescritto per le attrezzature alberghiere un indice di fabbricabilità fondiario di 1,5 mc/mq ed un rapporto di copertura non superiore ad 1/4 della superficie del lotto disponibile. Inoltre almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde ed opportunamente attrezzato servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto-letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere riferita anche in aree che non formino parte del lotto purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
Lo strumento attuativo è la lottizzazione convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 80,00 per le aree ricadenti nel foglio 25.
Il valore unitario medio al mq. è di € 30,00 per le aree ricadenti nei fogli 16 e 7.

Zona Omogenea "G2"
Territorio destinato agli insediamenti di strutture in cui siano presenti le funzioni direzionali,commerciali ed alberghiere oltre quelle di supporto e servizio alle dette attività con prevalenza di superficie destinata a funzioni direzionale e commerciale; è consentito un rapporto di copertura 2/3 ed una altezza massima di 50 mt. La distanza dai confini privati sarà di mt.6.00.
Non è consentita l'edificazione al confine.
Lo strumento attuativo è la lottizzazione convenzionata.
Il valore unitario medio al mq. è di € 80,00.

IL Sindaco
Dr. Antonio De Angelis

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Giovanni Schiano di Colella Lavina

Prot. 30165 li 17-12-2014

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi previo inserimento sul sito istituzionale da parte del Messo/Responsabile

Marcianise, li_____ IL RESPONSABILE/~~MESSO~~ ALBO ON LINE
F.to _____

IL RESPONSABILE/INCARICATO SETT./SERV. AA.GG.
F.to _____

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.
Marcianise, li _____ IL RESPONSABILE/INCARICATO DEL SETTORE/SERVIZIO/UFFICIO AA.GG.F.to
_____

ATTESTATO DI TRASMISSIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che la suestesa deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio ON LINE, è stata:
☐ riportata in apposito elenco, comunicato con lettera n._____ in data _____ ai Sigg. Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgvo n. 267/2000,
☐ comunicata con lettera n. _____ in data _____ al Sig. Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgvo n. 267/2000;

Marcianise, li_____ IL RESPONSABILE/INCARICATO SETT./SERV/UFFICIO AA.GG. F.to _____

ATTESTATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

La suestesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line mediante inserimento sul sito istituzionale per quindici giorni consecutivi dal _____, contrassegnata con n. _____ Reg. Pubbl., senza reclami ed opposizioni.

IL RESPONSABILE/MESSO ALBO ON LINE
Marcianise, li_____ _____

VISTO: IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. L.gvo n. 267/2000 il giorno _____ perché:

a) ☐ Entro il prescritto termine di 10 giorni dalla suddetta data di inizio della pubblicazione e/o contestuali comunicazioni non è pervenuta alcuna richiesta di invio al controllo da parte degli interessati (Art. 134 c. 3° del D. L.gvo n. 267/2000);
b) ☐ E' una delibera urgente, dichiarata immediatamente eseguibile, con il voto espresso dall'unanimità ovvero dalla maggioranza dei suoi componenti (art. 134 – comma 4° - del D. L.gvo n. 267/2000);

IL RESPONSABILE/INCARICATO SETT./SERV. AA.GG.
Marcianise, li_____ F.to _____

VISTO: IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO DELIBERANTE DELL'ENTE Proposte n. 165/14

Nominativo		FIRMA	Nominativo		FIRMA
Sig Accinni Enrico	Assessore V. Sindaco		Sig Santoro Giovanni	Assessore	
Sig Arecchia Anna	Assessore		Sig Tartaglione Biagino	Assessore	
Sig Golino Angelo	Assessore		Sig ~~Tartaglione Enrico~~ Madonna Pietro	Assessore	

MARIA GENTILE

SPAZIO RISERVATO PER ALTRI ORGANI DELL'ENTE

La presente deliberazione viene trasmessa agli interessati sottoindicati su richiesta della G.C.:

	P.R. Data e Firma		P.R. Data e Firma
☐ Presidente del Consiglio	_____	☐ Presidente del Nucleo di Valutazione	_____
☐ Assessore al ramo	_____	☐ Presidente del Collegio dei Revisori	_____
☐ Capigruppo Consiliari	_____	☐ Presidente del Servizio controllo di gestione	
☐ Segretario Generale	_____		_____

SPAZIO RISERVATO PER GLI INCARICATI DELL'ESECUZIONE

Copia della presente viene trasmessa per l'esecuzione della medesima e le relative procedure attuative:

	P.R. Data e Firma		P.R. Data e Firma
al Dirigente Ufficio Staff	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 1° Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 2°Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 3°Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 4° Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 5° Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente 6° Settore	_____	e/o Responsabile Servizio	_____
al Dirigente SUAP	_____	e/o Responsabile Servizio	_____

Marcianise, li_____ Il Responsabile/Incaricato del Settore/Servizio/Ufficio AA.GG ----------

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.
Marcianise, li _____ Il Responsabile/Incaricato del Settore/Servizio/Ufficio AA.GG. .....