

ALLEGATO A).

RELAZIONE IN MERITO AI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI ICI.

Premesso che:

- il Comune era dotato di un PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2123 del 10.04.1984;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 06.05.2002, esecutiva, il Comune ha adottato una variante generale al PRG;
- con DGRV n. 3901 del 03.12.2004 è stata approvata parzialmente la variante generale al PRG con modifiche d'ufficio e proposte di modifica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.2005, esecutiva, il Comune ha controdedotto le proposte di modifica della Regione Veneto, adottando di fatto una diversa zonizzazione rispetto a quanto già adottato nel 2002;
- con DGRV n. 801 del 27.03.2008 è stata approvata definitivamente la variante generale al PRG con modifiche d'ufficio;

Considerato pertanto:

- che nel corso di detto tempo, dal maggio 2002 al marzo 2007, il privato cittadino che aveva riconosciuto il diritto di edificabilità dei propri suoli non avrebbe potuto dar corso alla nuova zonizzazione edilizia per la vigenza delle norme di salvaguardia fino all'approvazione parziale regionale intervenuta il 03.12.2004 qualora intervenuta senza proposte di modifica, oppure all'approvazione regionale definitiva intervenuta il 28.03.2007;
- che conseguentemente, pur in presenza di una nuova zonizzazione rimaneva di fatto inibito il diritto all'edificazione dei proprietari delle nuove zone edificabili dall'adozione fino all'approvazione definitiva delle proprie aree, ma indubbiamente il valore venale del terreno per il solo inserimento, in sede di adozione, nella variante al PRG è sicuramente aumentato;

Viste le deliberazioni della Giunta Comunale intervenute nel lasso di tempo suindicato per stabilire il valore ai fini ICI delle aree edificabili, le quali hanno stabilito dei valori sulla base di un diritto effettivo all'edificazione non tenendo conto delle norme di salvaguardia che ne impedivano l'esercizio;

CONCLUSIONI

Per quanto sopra si ritiene, sulla scorta di analisi di mercato, equo attribuire un valore venale delle aree di nuova previsione inserite nella variante generale al PRG adottata e confermata dalla DGRV n. 801 del 27.03.2007, dal periodo maggio 2002 al dicembre 2004, oppure al marzo 2007, a seconda dei casi in ragione del 55% del valore stabilito, rispetto ai valori fissati nella delibera di riferimento anno 2007;

Comunque coloro che hanno pagato per intero le tariffe stabilite annualmente ai fini ICI, su tali aree, avranno diritto al rimborso della differenza pagata in più per lo stesso periodo, con le modalità stabilite dalla normativa vigente e su esplicita domanda;

Castel d'Azzano, lì 30.09.2008

Il Responsabile di Area Tecnica
Geom. Graziano Fusini