



COMUNE DI LUCCA

CONSIGLIO COMUNALE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERE

DELIBERAZIONE N. 29	SEDUTA DEL 25.2.1999
OGGETTO: DECENTRAMENTO AMMINISTRATIVO DEL CATASTO. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN "MICROZONE CATASTALI". APPROVAZIONE.	

L'anno millenovecentonovantanove e questo giorno venticinque del mese di febbraio alle ore 20,30 nella sala consiliare del Comune, convocato nei modi e termini di legge con avvisi scritti notificati agli interessati, giusti referti del messo comunale in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, per trattare in prima convocazione, gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio.

Assume la presidenza l'Avv. Franco RAVENNI - in qualità di Presidente, il quale invita il Segretario Generale Dott. Palmiro Filippo BINI a fare l'appello, dal quale risultano presenti i seguenti Consiglieri: Andreucci Piero, Azzarà Antonino, Baccelli Marco, Baudone Giuliana Loris, Bei Stefano, Benedetti Paolo, Bertini Antonio Carlo, Bini Carlo, Bruciati Graziano, Buchignani Ilario, Cannoni Mirto, Cellai Massimo, Checchia Massimo, Chiari Marco, Giuliano Antonio, Lazzari Nicodemo, Leone Luca, Lotti Roberto Angelo, Monticelli Angelo, Moschini Lido, Paoli Adriano, Petri Fabrizio, Petrone Antonio, Puccinelli Mariano, Ravenni Franco, Rossetti Antonio, Sonnenfeld Guglielmo, Tambellini Alessandro,

ed assenti i Consiglieri:

Arena Angelo, Battistini Francesco, Bertolucci Giuseppe, Bianchi Emanuela, Bracciali Luciano, Cuciniello Nicola, Lazzarini Giulio, Licheri Pier Giorgio, Macera Mauro, Martini Franco Giulio, Mura Giorgio, Zardetto Claudio Giovanni,

E' inoltre presente il Sindaco Dott. Pietro FAZZI.

Sono altresì entrati in momenti diversi gli Assessori: Riccio Domenico, Bedini Gilberto, Morelli Giuseppe.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i Consiglieri: Checchia, Bruciati, Benedetti.

OGGETTO: DECENTRAMENTO AMMINISTRATIVO DEL CATASTO. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN "MICROZONE CATASTALI". APPROVAZIONE

Omissis il verbale fino alla presente delibera.

A questo punto sono presenti, oltre al Sindaco, n. 31 Consiglieri, essendo nel frattempo entrati e rientrati: Cuciniello, Bracciali, Arena, Licheri, Battistini, Azzarà ed usciti: Azzarà, Bruciati.

Dopo che il Presidente ha enunciato l'argomento si apre la discussione il testo della quale viene accluso all'originale della presente deliberazione.

Nel corso della discussione esce il Presidente ed assume la presidenza il Vice Presidente Andreucci, rientra il Consigliere Bruciati e rientra, solo per votare, il Presidente, per cui sono presenti n. 32 Consiglieri oltre al Sindaco.

Partecipa, per un intervento tecnico il Dirigente del Settore Arch. Tani.

Esaurita la discussione il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio la seguente deliberazione:

Relazione agli atti
della seduta

Premesso che la **legge 23.12.1996 n° 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica"**, all'art. 3 -commi 153 e 154- nel disporre in ordine alla istituzione di un sistema di comunicazione tra amministrazioni centrali, regioni ed enti locali al fine di pianificare e gestire la propria autonomia tributaria, ha stabilito che con adeguati successivi regolamenti sia perseguito l'aggiornamento del catasto e della sua gestione unitaria con province e comuni, nonché la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari e dei relativi criteri, nonché delle commissioni censuari, secondo i seguenti principi:

- a) attribuzione ai comuni di competenze in ordine alla articolazione del territorio comunale in microzone omogenee secondo criteri generali uniformi;
- b) individuazione delle tariffe d'estimo facendo riferimento, al fine di determinare la redditività media ordinariamente retraibile dalla unità immobiliare, ai valori e ai redditi medi espressi dal mercato immobiliare con esclusione di regimi legali di determinazione dei canoni;
- c) intervento dei comuni nel processo di determinazione delle tariffe d'estimo;
- d) revisione della disciplina in materia di commissioni censuarie la cui composizione e i procedimenti di nomina dei componenti dovranno essere ispirati a criteri di semplificazione e di rappresentatività tecnica anche delle regioni, province e comuni;
- e) attribuzione della rendita catastale alle unità appartenenti alle varie categorie ordinarie con criteri che tengono conto dei caratteri specifici dell'unità immobiliare, del fabbricato e della microzona in cui l'unità è inserita;

Tenuto conto di quanto stabilito dalla **legge 15.3.1997 n° 59 "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa"**, ed in particolare di quanto disposto dal **DLgs 31.3.1998 n° 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali"** attuativo della predetta L. 59/97 il quale, all'art. 66 - Funzioni conferite agli enti locali- attribuisce ai comuni le funzioni relative alla conservazione, utilizzazione e aggiornamento degli atti del catasto dei terreni e del catasto edilizio urbano, nonché quelle relative alla revisione degli estimi e del classamento.

Considerato che conseguentemente al processo di decentramento del sistema catastale come sopra indicato, oltre che rendersi possibile perseguire una imposizione fiscale più equa ed equilibrata, verrà ad offrirsi alla cittadinanza, in materia catastale, un servizio più sollecito, completo per i vari aspetti che lo caratterizzano e, soprattutto, sistematicamente aggiornato in quanto nei comuni capoluogo di provincia ed in quelli con popolazione superiore a 20.000 abitanti dovranno essere istituiti sportelli di utenza per i servizi catastali, presso i quali il cittadino potrà accedere sia per trasmettere ed inserire automaticamente in archivio atti di conservazione (tipi mappali, frazionamenti, denunce di nuove costruzioni, volture ecc...), sia per la visura e certificazione dei medesimi;

Preso atto di quanto disposto dal **DPR 23.3.1998 n° 138 che costituisce il regolamento di attuazione della predetta legge 662/96 - art. 3 commi 153, 154 e 155** - sia per quanto concerne la revisione delle zone censuarie, sia per ciò che riguarda l'articolazione del territorio comunale in microzone catastali, la revisione delle tariffe d'estimo, del classamento delle unità immobiliari ecc.;

Tenuto conto che, specificatamente per quanto riguarda l'articolazione del territorio comunale in microzone, il predetto DPR 138/98 stabilisce l'obbligo dei comuni di approvare la microzonizzazione catastale con deliberazione di Consiglio Comunale da adottarsi entro il 28 febbraio 1999, previa individuazione di porzioni di territorio omogenee nei valori immobiliari dei fabbricati in esse presenti rapportati ai valori medi di mercato, di modo che ciascun immobile, in relazione al classamento di esso, alla sua dimensione in metri quadri (l'unità di consistenza delle unità immobiliari, secondo il disposto dell'art. 9 -comma 11- del DL 557/93, sostituito dall'art. 1 -comma 5- del DL 250/95, non sarà più il vano ma il metro quadro di superficie catastale), ed alla collocazione del medesimo in zona di maggiore o minor pregio, possa calcolarsi la nuova tariffa d'estimo;

Dato atto che la microzona come sopra descritta rappresenterà, ai fini catastali, la porzione più piccola di territorio comunale, individuata da uno o più fogli contigui della mappa catastale, nella quale sono presenti omogeneità di caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, servizi ed infrastrutture urbane e, soprattutto, comprensivo di unità immobiliari uniformi ed omogenee sia per le loro caratteristiche tipologiche e strutturali, sia per quanto concerne l'epoca di costruzione, la destinazione ed il mercato immobiliare (valori e reddito);

Visti i risultati di quanto attuato, in ordine alle operazioni preliminari sopra indicate, da uno specifico gruppo tecnico di lavoro appositamente costituito a seguito di riunione plenaria tra tutte le associazioni ed organizzazioni presenti sul territorio comunale a vario titolo interessate alla riforma e al decentramento dei servizi catastali, composto da rappresentanti del Comune, Ufficio Tecnico Erariale., Collegio dei Geometri, A.P.E. Confedilizia, Ass.P.P.I., Operatori Immobiliari R.E.C., tramite il quale si è reso possibile effettuare le necessarie approfondite indagini sul territorio secondo i parametri di riferimento previsti dalla legge ed indicati al punto precedente, indagini che hanno portato alla stesura dei grafici individuativi dei perimetri delle microzone nonché, per ciascuna di esse, di una scheda descrittiva dei singoli e specifici elementi che la caratterizzano rappresentati da:

a -ubicazione territoriale

b -fogli di mappa catastale che la costituiscono

c -prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti

d -caratteristiche insediative ed edilizie

e -caratteri economico-sociali (civile, economico, popolare ecc..)

f -fasce di mercato individuate in base ai prezzi minimi, massimi e medi delle unità immobiliari di riferimento, di norma rappresentate da quelle a destinazione residenziale ovvero, ove dette unità siano presenti in misura poco significativa, da quelle appartenenti alla categoria catastale più rappresentativa nella microzona esaminata;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 25.2.1999.

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 53 della L. 8.6.1990 n.142 come modificato dall'art. 17 commi 85 e 86 della L. 15.5.1997 n.127, dal responsabile del servizio proponente in ordine alla regolarità tecnica, parere che risulta espresso sul frontespizio della cartella contenente la proposta di deliberazione;

Visto l'art.32 della L. 8.6.1990 n. 142;

DELIBERA

- 1) di approvare, secondo quanto in premessa specificato, l'articolazione e suddivisione del territorio comunale in 7 "microzone catastali" così come individuato nei seguenti elaborati :
 - elaborato grafico in scala 1 : 25.000;
 - schede descrittive;
 - relazione illustrativa.
- 2) di inviare, ai sensi dell'art. 2 -comma 3- del DPR 138/98, copia della presente deliberazione all'Ufficio Provinciale del Dipartimento del Territorio di Lucca.

Tale deliberazione viene approvata con n. 21 voti favorevoli espressi da n. 33 presenti aventi diritto al voto di cui n. 21 votanti e n. 12 astenuti (Cuciniello, Rossetti, Licheri, Petrone, Bracciali, Bertini, Battistini, Sonnenfeld, Paoli, Benedetti, Cellai, Tambellini).

(Omissis)

Reg. N. 8 al Certificato di pubblicazione

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata - all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Lucca, li 2 MAR. 1999

Il Segretario Generale

p.p.g.
IL COLLABORATORE AMM.VO
CINZIA SCATENA

F. IO IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Palmiro Filippo Bini)

Certificato di esecutività

- Trasmessa al CO.RE.CO. il _____ con Prot.N. _____
- Ricevuta dal CO.RE.CO. il _____ con Prot.N. _____
- Richiesta Chiarimenti dal CO.RE.CO. in seduta del _____
con ordinanza N. Prot. _____ N° Verbale _____
- Chiarimenti forniti con lett./delibera del _____ N. _____
- Trasmessa al CO.RE.CO. in data _____ N. _____
- Ricevuta dal CO.RE.CO. in data _____ N. _____

- Il CO.RE.CO. in seduta del _____ con ordinanza N. Prot. _____
N. Verb. _____

Annulla Annulla parzialmente

Atto non soggetto al preventivo controllo di legittimità divenuto esecutivo dal giorno _____ a seguito della sola pubblicazione, ai sensi dell'art. 47, c. 2, della L. 8.6.1990 n. 142.

Lucca, li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal giorno _____ per decorso di giorni 30 dal ricevimento dell'atto da parte del Comitato Regionale di Controllo e a seguito di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio senza reclami ai sensi dell'art. 47 della L. 8.6.1990 n. 142.

Lucca, li _____

Il Segretario Generale