

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 57 DEL 19.09.2012

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 52 del 11.06.2008, esecutiva a norma di legge, con la quale si approvava la relazione del tecnico comunale redatta in data 10.06.2008 – prot. nr. 2996 – contenente i criteri di valutazione delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. allegata al medesimo provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che con la medesima deliberazione si diede atto che la stessa costituiva direttiva per il Responsabile del Servizio e del Procedimento ai fini dell'accertamento I.M.U. della base imponibile delle aree fabbricabili;

Ritenuto dover procedere ad una revisione della deliberazione sopra indicata, in particolare per quanto riguarda le aree fabbricabili situate in fondi interclusi;

Vista la relazione del Responsabile dell'Area Tecnica – Ing. Maurizi Maurizio – allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, e ritenuto poter procedere alla sua approvazione;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il T.U.O.E.L.;

Dato atto che sul provvedimento in esame non viene espresso il parere tecnico del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 – primo comma – del Decreto Legislativo 267/2000, trattandosi di mero indirizzo;

Con voti favorevoli unanimi:

DELIBERA

- 1) Di approvare la relazione del tecnico comunale redatta in data 19.09.2012 – contenente i criteri di valutazione delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U., allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento costituisce una direttiva per il Responsabile del Servizio e del Procedimento ai fini dell'accertamento I.M.U. della base imponibile delle aree fabbricabili a decorrere dal 1 gennaio 2012.
- 3) Con separata ed unanime votazione, di conferire al presente provvedimento, ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 267/2000, immediata esecutività.

CRITERI VALUTATIVI DELLE AREE FABBRICABILI ESCLUSIVAMENTE AI FINI IMU

RELAZIONE

A seguito della necessità di offrire una valutazione economica generalizzata dei terreni a vocazione edificatoria, si redige la seguente relazione che sarà supportata da alcuni indispensabili criteri valutativi, al fine di consentire la maggiore omogeneità possibile – almeno parzialmente – per la valutazione economica del singolo lotto.

A tale riguardo si vuole premettere che la stima di un'area rientra, di norma, nei canoni dei procedimenti estimativi, classici, basati essenzialmente sulle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile inserito in un giusto e ordinato mercato immobiliare e quindi regolato dal rapporto fra la domanda e l'offerta, in regime di compravendita. Pertanto i fattori che condizionano in valore finale di un terreno sono molteplici, ad esempio: l'estensione, la fruibilità, la localizzazione, lo stato di urbanizzazione, l'acclività, la situazione catastale e le relative rendite ed altri ancora.

Per i motivi sopra indicati, la presente valutazione non può avere la presunzione di accertare, in senso assoluto, il valore commerciale del singolo lotto, anche in zona ben definita del territorio comunale, proprio perché è carente degli elementi fondamentali che influenzano la stima e che si possono rilevare esclusivamente con apposito sopralluogo, con ricerche catastali e informazioni specifiche legate all'immobile medesimo.

Per offrire la minima diversificazione di stima possibile, si ritiene di indicare il valore delle aree fabbricabili suddivise in cinque zone omogenee:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	€ 80,00/mq
AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	€ 60,00/mq
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	€ 50,00/mq
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO	€ 60,00/mq
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI ESPANSIONE	€ 40,00/mq

Per le aree fabbricabili situate in fondi interclusi il valore delle stesse è ridotto del 50%.

La presente valutazione fa riferimento solo ai terreni ubicati nelle zone sopra descritte nel vigente P.G.T.

Sedrina, lì 19.09.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Maurizi Ing. Maurizio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 57 DEL 19.09.2012

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
LENISA AGOSTINO
F.TO LENISA AGOSTINO

L'Assessore
DAMIANI ORFEO
assente

L'Assessore
CANOVA TARCISIO
F.TO CANOVA TARCISIO

L'Assessore
DAMIANI NICOLA
F.TO DAMIANI NICOLA

L'Assessore
CAPELLI CORRADO
F.TO CAPELLI CORRADO

Il Segretario Comunale
FERRARI DR. GIUSEPPE
F.TO FERRARI DR. GIUSEPPE

N. 686 /2012 Reg. Albo

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo di questo Comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 09 NOV. 2012.
Sedrina, 25 OTT. 2012

Il Messo Comunale
BENIGNI SAMUELE
F.TO BENIGNI SAMUELE

Il Segretario Comunale
FERRARI DR. GIUSEPPE
F.TO FERRARI DR. GIUSEPPE

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo viene data comunicazione ai capigruppo consiliari in elenco, ai sensi dell'art. 125, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267
Sedrina, 25 OTT. 2012

Il Segretario Comunale
FERRARI DR. GIUSEPPE
F.TO FERRARI DR. GIUSEPPE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Sedrina, 25 OTT. 2012



Il Segretario Comunale
FERRARI DR. GIUSEPPE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che il presente provvedimento è divenuto **ESECUTIVO** a norma:

del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

Sedrina, 25 OTT. 2012



Il Segretario Comunale
FERRARI DR. GIUSEPPE