



COMUNE DI MORDANO

Provincia di Bologna

Cap. 40027, Via Bacchilega n. 6

Tel. 0542/56911 - Fax 56900

E-Mail: urp@mordano.provincia.bologna.it

Sito Internet: www.comunemordano.it

DELIBERAZIONE N. 16 DEL 07/02/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2012

L'anno **2012** addì **sette** del mese di **Febbraio** alle ore **17:15** nella Casa comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

| | | |
|--------------------|-----------------|----------|
| GOLINI STEFANO | Presidente | Presente |
| PIRAZZOLI STEFANIA | Vice Presidente | Assente |
| DI ROCCO CHIARA | Assessore | Presente |
| BENDINI FRANCESCO | Assessore | Assente |
| LANZONI FOSCA | Assessore | Presente |
| ANDALO' GIOVANNI | Assessore | Presente |
| BASSI GIAMPIERO | Assessore | Assente |

Totale presenti **4**

Totale assenti **3**

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale TARDELLA MONICA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GOLINI STEFANO nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamata la propria deliberazione n. 51 del 29.04.2011, ad oggetto "Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2011;
- Richiamato l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 22 dicembre 2011, n. 214, relativo all'"*Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria*";
- Dato atto che ai sensi del suddetto decreto la base imponibile dell'imposta municipale propria continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D. Lgs. 504/1992;
- Dato atto pertanto che per le aree fabbricabili, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- Ritenuto di determinare il valore medio di riferimento per le aree fabbricabili al fine di favorire un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari;
- - Visto il decreto legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni e il D. Lgs. 446/1997;
- Visti i valori previsti per l'anno 2011

| ZONA | VALORE IN EURO |
|--|--|
| Zona omogenea B (residenziale di completamento) | € 200,00 al mq di area edificabile (Sf) |
| Zona omogenea C (nuove aree residenziali) | € 200,00 al mq di area edificabile (Sf) |
| Zona omogenea D (zone produttive) | € 40 al mq di area edificabile (Sf) |

- Considerato che per una corretta stima del valore devono applicarsi alle aree considerate, a seconda della zonizzazione, i coefficienti elaborati tenendo conto della capacità edificatoria prevista dal Piano Regolatore Generale e dello stato di approvazione dello strumento urbanistico attuativo o di oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione, così come indicati nell'allegato a) alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale,
- Tenuto conto che per causa dell'attuale crisi di mercato, non è stato accertato un aumento del prezzo di vendita delle aree edificabili rispetto al precedente anno;
- Evidenziato che il valore di mercato, individuato dai prezzi di vendita delle aree riscontrati, da un'indagine di mercato con gli operatori immobiliari del luogo e che pertanto lo stesso può adottarsi come dato valido e non fortuito/occasionale;
- Ritenuto pertanto per l'anno 2012 di non modificare i valori medi di mercato delle aree edificabili;
- Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio, su proposta avente il medesimo contenuto del presente atto, in merito alla regolarità tecnica, ai sensi art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- Con votazione favorevole unanime, legalmente espressa, in forma palese

DELIBERA

1) di confermare per l'anno 2012 i valori medi di mercato delle aree edificabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU, secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

| ZONA | VALORE IN EURO |
|--|--|
| Zona omogenea B (residenziale di completamento) | € 200,00 al mq di area edificabile (Sf) |
| Zona omogenea C (nuove aree residenziali) | € 200,00 al mq di area edificabile (Sf) |
| Zona omogenea D (zone produttive) | € 40 al mq di area edificabile (Sf) |

2) di stabilire che ai suddetti valori, per una corretta stima, vadano applicati i coefficienti indicati nell'allegato A) alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale e che gli stessi vadano riferiti alla situazione esistente 01/01 dell'anno corrente;

Con separata votazione favorevole unanime, legalmente espressa, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

ALLEGATO A)

Coefficienti per la determinazione del valore delle aree fabbricabili

Il valore medio venale sarà adattato ad ogni singola zona tramite l'applicazione dei coefficienti contenuti nei parametri successivamente elencati (moltiplicando il valore per i coefficienti indicati), che terranno conto di diversi fattori:

- a Zona territoriale di ubicazione
- b Superficie fondiaria
- c Capacità edificatoria prevista dal Piano Regolatore Generale
- d Stato di approvazione dello strumento urbanistico attuativo;
- e Oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione

ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE

Il territorio viene suddiviso in zone territoriali omogenee tramite l'individuazione di un insieme di fogli di mappa catastali. Per cui al valore venale dell'area fabbricabile saranno applicati i seguenti moltiplicatori in base alla zona di appartenenza:

Zona di Mordano Capoluogo coefficiente moltiplicatore 1.05 (Aree edificabili dei Fogli catastali: 17; 25)

Zona di Bubano coefficiente moltiplicatore 0,95 (Aree edificabili dei Fogli catastali: 12, 15, 19, 21)

Per la localizzazione degli immobili si fa riferimento alle tavole di P.R.G.

SUPERFICIE FONDIARIA

Per i lotti edificabili (piano urbanistico attuativo approvato), si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1,00 - Per una superficie fino a 1000 mq.

0,95 - Per una superficie da 1.001 mq. fino a 2.000 mq.

0,90 - Per una superficie da 2.001 mq.

CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

Si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1.00 - per le zone omogenee con capacità edificatoria non superiore a 1,2 mc/mq (IF) oppure 0,4 mq/mq (Uf);

1,05 - per le zone omogenee con capacità edificatoria superiore a 1,2 mc/mq (IF) oppure 0,4 mq/mq (Uf);

STATO D'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1,05 - per le aree con strumento urbanistico attuativo approvato e relativa convenzione urbanistica stipulata;

0,75 - per le aree con strumento urbanistico attuativo non approvato (per la determinazione di tale valore venale si considera la superficie territoriale al netto delle aree da cedere quali standard urbanistici e strade, quest'ultime non identificate, saranno computate per una superficie pari al 10% della superficie territoriale);

2. Per le zone individuate dal P.R.G. come comparti di interesse pubblico soggetti ad attuazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale previo acquisizione con procedura espropriativa, il valore dell'area edificabile sarà equivalente al valore di esproprio dell'area, calcolato secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della legge 359/1992. Hanno valore equiparabile a quello di esproprio le aree, oggetto di costruzione di fabbricati con finalità pubblica da parte di privati e da cedere al Comune, che siano state individuate come aree di sedime di detti fabbricati.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2012

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. NR.267 / 2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Alfonso Calderoni

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
dott.ssa Nicoletta Folli

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
GOLINI STEFANO

Il Segretario Comunale
Dott. TARDELLA MONICA

=====

Questa deliberazione

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

dal **28/02/2012** al **14/03/2012**

Dalla residenza municipale, addì **14/03/2012**

Il Segretario Comunale
Dott. TARDELLA MONICA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA':

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000

Addì, 07/02/2012

Il Segretario Comunale
Dott. TARDELLA MONICA

=====