



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna
AREA GESTIONE TERRITORIO

DETERMINAZIONE N.102 DEL 20.04.2006

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE NON EDIFICATE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.).

IL DIRETTORE

adotta la seguente determinazione.

Vista la propria determinazione n.263 del 02.12.1999, esecutiva, con la quale si è determinato il valore venale delle aree fabbricabili da tenere in considerazione al fine della verifica di congruità delle dichiarazioni presentate per l'Imposta Comunale sugli Immobili;

Considerato che, secondo quanto previsto al co.2 dell'art.3 del Regolamento Comunale sull'applicazione dell'I.C.I., in data 06.04.2006 si è riunita la Commissione Tecnica, composta dai professionisti (geometri, ingegneri, architetti) che maggiormente operano nel territorio comunale, e precisamente:

Geom. Cenacchi Mauro	presente
Arch. Gamberini Gianni	presente
Arch. Antonino Persi	assente
Geom. Simoni Pietro	presente
Ing. Toni Franco	assente
Geom. Zanella Roberto	presente

Visti:

- il Decreto Legislativo n.504/1992;
- l'art.2 del Regolamento Comunale sull'applicazione dell'I.C.I.;

Ritenuto di provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. Di modificare, per l'anno 2006, il valore venale delle aree fabbricabili da tenere in considerazione al fine della verifica di congruità delle dichiarazioni presentate per l'Imposta Comunale sugli Immobili, secondo i prospetti sottoscritti dall'Ing. Antonio PERITORE, in allegato alla presente, che formano parte sostanziale del presente atto.

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio PERITORE)

In data _____ copia della presente determinazione viene trasmessa a:

- X - Sindaco
- X - Segretario Generale
- X - Direttore servizi finanziari

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio PERITORE)

Esecutività: _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all' Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Lì _____

IL MESSO COMUNALE

AREA GESTIONE TERRITORIO

**OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE NON EDIFICATE AI FINI
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.). ANNO 2006.**

Per le aree non edificate nel territorio comunale di San Pietro in Casale vengono considerati i seguenti valori di riferimento che tengono conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, della situazione urbanistica, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche:

Aree produttive, artigianali ed industriali

- Valore dell'area: **70,00 euro/mq**

- Situazione urbanistica:

NUOVO PRG

Non inserite nel PPA (tenendo conto della superficie territoriale)	0,2
Inserite nel PPA senza opere di urbanizzazione (tenendo conto della superficie territoriale senza PPA)	0,3
Inserite nel PPA con opere di urbanizzazione	1,0

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio PERITORE)

AREA GESTIONE TERRITORIO

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE NON EDIFICATE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.). ANNO 2006

Per le aree non edificate nel territorio comunale di San Pietro in Casale vengono considerati i seguenti valori di riferimento che tengono conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, della situazione urbanistica, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche:

Aree residenziali

- Valore medio della superficie vendibile: **1.700,00 euro / mq.**
- Incidenza sul valore dell'area edificabile: **15 %**
- Situazione urbanistica:

AREE GIÀ INSERITE NEL VECCHIO PRG E AREE DI COMPLETAMENTO NEL NUOVO PRG

PRG adottato	0,50
PRG approvato senza opere di urbanizzazione	0,70
PRG approvato con opere di urbanizzazione	1,0

NUOVO PRG PIÙ PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA CONSORZIO AGRARIO

Non inserite nel PPA	0,45
Inserite nel PPA senza opere di urbanizzazione	0,7
Inserite nel PPA con opere di urbanizzazione	1,0

Il valore dell'area al mq così determinato dovrà essere moltiplicato per il seguente indice :

(Superficie Fondiaria x Valore di zona) + (Indice di edificabilità x 2 x Superficie Fondiaria)

3

dove:

VALORE DI ZONA

Centro capoluogo	1,2
Periferia capoluogo	1,0

Frazioni e località:

Maccaretolo		Poggetto			
Rubizzano	0,8	San Benedetto	0,7	Cantone	0,4
Sant'Alberto		Gavaseto		Asia	
				Massumatico	

Altro (case sparse) **0,6**

NB: In caso di area edificabile residua (vedi art.4 del Regolamento ICI), dove la particolare conformazione del lotto o presenza di fasce di rispetto o vincoli, non permetta di sfruttare tale capacità in modo apprezzabile mediante la costruzione di una nuova unità immobiliare, si provvederà ad applicare una riduzione del 30% sul valore dell'area. L'Amministrazione si riserva la facoltà di accertare il valore dell'area oggetto della riduzione, qualora le condizioni di applicabilità non sussistano ovvero non siano state convenute con l'Amministrazione stessa.