

**SAN CESARIO SUL PANARO**
PROVINCIA DI MODENA**ORIGINALE**

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Trasmessa ai Capigruppo Consiliari | | |
| il | 12/07/2007 | Nr. Elenco | 10844 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Affissa all'Albo Pretorio | | |
| il | 12/07/2007 | | |

D. LGS. 30/12/2002 N. 504. VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) PER L'ANNO 2007.NR. Progr. **54**
Data **28/06/2007**
Seduta Nr. **22**Contratto : Si No Cod. Ente :

L'anno *DUEMILASETTE* questo giorno *VENTOTTO* del mese di *GIUGNO* alle ore *15:00* convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| ZANNI VALERIO | SINDACO | S |
| BRIGHETTI AUGUSTO | VICE SINDACO | S |
| MATTIOLI BERTACCHINI CHRISTIAN | ASSESSORE | S |
| BORSARI MARIA | ASSESSORE | S |
| GOZZOLI GIANFRANCO | ASSESSORE | S |
| <i>TOTALE Presenti</i> | <i>5</i> | |
| | <i>TOTALE Assenti</i> | <i>0</i> |

Assenti Giustificati i signori :
*Nessun Assessore risulta assente.*Assenti Non Giustificati i signori :
Nessun Assessore risulta assente ingiustificato.

Partecipa il *SEGRETARIO COMUNALE* del Comune, Sig. *SCAGLIARINI DOTT. LUIGI* .

In qualità di *SINDACO*, il Sig. *ZANNI VALERIO* assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

D. LGS. 30/12/2002 N. 504. VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) PER L'ANNO 2007.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

Che il D.Lgs. 504/92, nell'attribuire ai Comuni i compiti relativi alla liquidazione ed accertamento del tributo I.C.I., stabilisce, all'art. 5, comma 5, che per la determinazione della base imponibile per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio dell'anno di imposizione, avendo comunque 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;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 107 del 11/10/2002, esecutiva, avente per oggetto: "D.Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504. Valutazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) per l'anno 2002";

VISTA l'individuazione delle zone omogenee, così definite:

Per le aree residenziali:

- Zona 1: Capoluogo,
- Zona 2: Centri frazionali,
- Zona 3: Aree sparse;

Per le aree Industriali/Artigianali/Commerciari:

- Zona 1 - 2 - 3: Capoluogo, Centri frazionali e Aree sparse,
- Zona Fronte Autostrada;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 4/12/2003, esecutiva, per effetto della quale si individuavano i valori di riferimento da applicare per l'anno 2003;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 5/08/2004, esecutiva, per effetto della quale si individuavano i valori di riferimento da applicare per l'anno 2004;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 3/02/2005, esecutiva, per effetto della quale si individuavano i valori di riferimento da applicare per l'anno 2005;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 30/03/2006, esecutiva, per effetto della quale si individuavano i valori di riferimento da applicare per l'anno 2006;

CONSIDERATO che si rende ora necessario individuare i valori dei terreni fabbricabili per l'anno 2007, che non sono state apportate modifiche sostanziali nell'assetto Urbanistico del Territorio Comunale rispetto al P.R.G. vigente dal 1997, non sono stati variati sostanzialmente gli indici di edificabilità, che la Variante al PRG vigente adottata il 9/04/2003 è stata definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 del 7/09/2004, che ulteriore variante specifica è stata adottata e approvata, senza sostanziali modificazioni;

VISTA la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Ambiente in data 15/06/2007 e considerato che non si ritiene opportuno apportare variazioni ai valori di riferimento per le aree sia a destinazione residenziale sia a destinazione produttiva, poiché il mercato degli immobili in questo comune inizia a dare segni di stanchezza, anche alla luce dei diversi Piani Particolareggiati in attuazione o in corso di approvazione, che unitamente alle potenzialità determinate dai recuperi a scopi civili degli edifici ex rurali stanno andando verso la possibile saturazione del mercato;

VISTO il D. Leg.vo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, dal Responsabile di Settore competente in merito alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON votazione unanime legalmente espressa in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di confermare quanto deliberato con i precedenti atti n. 307 del 30/09/2000, n. 121 del 25/10/2001, n. 107 del 11/10/2002, n. 145 del 30/12/2002.
- 2) Di stabilire che il valore delle aree edificabili definito ai fini dell'I.C.I. per l'anno 2007 resta inalterato rispetto a quello del 2006 ed è quello riportato nella seguente tabella:

AREE RESIDENZIALI

| Zona 1 - CAPOLUOGO | | |
|--------------------|---------------------------------------|--|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 411,50 | 490,00 |

| Zona 2 - CENTRI FRAZIONALI | | |
|----------------------------|---------------------------------------|--|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 284,88 | 364,03 |

| Zona 3 - AREE SPARSE | | |
|-----------------------------|--|---|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 166,20 | 205,76 |

AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI

| Zona 1 - 2 - 3 - CAPOLUOGO, CENTRI FRAZIONALI, AREE SPARSE | | |
|---|--|---|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 192,43 | 220,94 |

**AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI DI PREGIO
(fronte Autostrada)**

| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
|-------------|--|---|
| 2007 | 220,94 | 263,71 |

- 3) Di inviare copia del presente provvedimento a tutte le associazioni del territorio più rappresentative e ai tecnici operanti con maggiore frequenza nel territorio comunale.
- 4) Di inviare copia del presente provvedimento al Settore Gestione delle Risorse Finanziarie per i successivi adempimenti.
- 5) Di disporre che il presente provvedimento venga affisso per 30 giorni all'Albo Pretorio affinché chiunque possa prenderne visione.
- 6) Di dichiarare il presente deliberato, con separata ed unanime votazione favorevole, resa in forma palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^a comma del D.Lgs 8 agosto 2000, n. 267 stante l'urgenza.



COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO

Provincia di Modena

Tel. 059/936711 - Fax. 059/936706

c.f. 00311560361

Piazza Roma n. 2 – c.a.p. 41018

Settore Urbanistica Edilizia Ambiente

RELAZIONE TECNICA

Premesso che il D.Lgs. 504/92, nell'attribuire ai Comune i compiti relativi alla liquidazione ed accertamento del tributo I.C.I., stabilisce, all'art. 5, comma 5, che per la determinazione della base imponibile per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio dell'anno di imposizione, avendo comunque 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;

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 107 del 11/10/2002, esecutiva, avente per oggetto: "D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504. Valutazione delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) per l'anno 2002";

VISTA l'individuazione delle zone omogenee, così definite:

Per le aree residenziali:

Zona 1: Capoluogo

Zona 2: Centri frazionali

Zona 3: Aree sparse

Per le aree Industriali/Artigianali/Commerciali:

Zona 1 - 2 - 3: Capoluogo, Centri frazionali e Aree sparse;

Zona Fronte Autostrada

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 30/09/2000, esecutiva, recante in allegato una relazione del Tecnico Comunale Giuseppe Laterza, che esprime la valutazione delle aree edificabili in ragione, tra l'altro, dei prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 4/12/2003, esecutiva, per effetto della quale, sulla base di considerazioni e valutazioni espresse nella relazione tecnica redatta dal responsabile del Settore competente, si provvedeva all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili da applicare ai fini ICI;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 5/08/2004, esecutiva, per effetto della quale, sulla base di considerazioni e valutazioni espresse nella relazione tecnica redatta dal responsabile del settore competente, si provvedeva all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili da applicare ai fini ICI per l'anno 2004;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 3/02/2005, esecutiva, per effetto della quale, sulla base di considerazioni e valutazioni espresse nella relazione tecnica redatta dal

responsabile del settore competente, si provvedeva all'aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili da applicare ai fini ICI per l'anno 2005;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. del / /2006, esecutiva, per effetto della quale, sulla base di considerazioni e valutazioni espresse nella relazione tecnica redatta dal responsabile del settore competente, si provvedeva alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili da applicare ai fini ICI per l'anno 2006;

AL FINE DI DETERMINARE E DEFINIRE I VALORI DA ATTRIBUIRE ALLE AREE EDIFICABILI, PER L'ANNO 2007, SI ESPRIMONO LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI.

Il mercato immobiliare residenziale in questo comune inizia a dare segni di stanchezza, in parte a causa dei recenti aumenti dei tassi dei mutui ai quali si rivolgono i cittadini acquirenti degli alloggi, in parte a causa dell'aumento dell'offerta, determinata da diversi Piani Particolareggiati aventi natura residenziale in corso di attuazione o di imminente attuazione e i cui immobili sono già offerti dalle agenzie, oltre che dalle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico per quanto concerne le riconversioni all'uso civile dei fabbricati e dei nuclei in zona agricola ed ex rurali.

Per quanto concerne il mercato delle aree fabbricabili a scopi produttivi altresì l'azione calmieratrice del mercato è determinata dalla congiuntura economica e dall'offerta di aree da parte del Consorzio Attività Produttive nell'area P.I.P. della Graziosa, ove a prezzi vantaggiosi si può acquisire il diritto di superficie su numero lotti industriali -Artigianali;

Sulla base delle considerazioni sopra espresse, si propone di non aumentare rispetto all'anno 2006 i valori di riferimento per il 2007 e di assumere per l'anno corrente i valori di riferimento contenuti nella tabella che segue:

PROPOSTA:

AREE RESIDENZIALI

| Zona 1 - CAPOLUOGO | | |
|---------------------------|--|---|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 411,50 | 490,00 |

| Zona 2 - CENTRI FRAZIONALI | | |
|-----------------------------------|--|---|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 284,88 | 364,03 |

| Zona 3 - AREE SPARSE | | |
|-----------------------------|--|---|
| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
| 2007 | 166,20 | 205,76 |

AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI

| |
|---|
| Zona 1 - 2 - 3 - CAPOLUOGO, CENTRI FRAZIONALI, AREE SPARSE |
|---|

| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
|------|--|---|
| 2007 | 192,43 | 220,94 |

**AREE INDUSTRIALI / ARTIGIANALI / COMMERCIALI DI PREGIO
(fronte Autostrada)**

| Anno | Valore minimo in Euro per mq. di S.U. | Valore Massimo in Euro per mq. di S.U. |
|------|--|---|
| 2007 | 220,94 | 263,71 |

San Cesario sul Panaro, 15/06/2007

Il Responsabile del Settore
Urbanistica Edilizia Ambiente
Geom. A. Gialluca

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ZANNI VALERIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
SCAGLIARINI DOTT. LUIGI

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all' Albo comunale il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

E' stata trasmessa in elenco in data _____ ai Capigruppo consiliari (art. 125 , D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Data :

IL RESPONSABILE SETTORE I^
GALLETTI DOTT.SSA MANUELA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 il giorno **28/06/2007**

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°),
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data :

IL SEGRETARIO COMUNALE
SCAGLIARINI DOTT. LUIGI