

COPIA



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Provincia di Milano

Codice Fiscale 80104290152

Comune Pieve Emanuele\ufficio Tecnico

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

N. 367 del 21/04/2006

Pubblicato il

Oggetto:

Determinazione valore venale di riferimento delle aree fabbricabili distinte per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2006.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992 che recita: "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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 21.09.2000, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'ICI, per le annualità dal 1993 al 2000, a norma dell'art. 6 del regolamento Comunale per l'applicazione del I.C.I.;
- con delibera di Consiglio comunale n° 35 del 5.03.2001 è stato approvato il regolamento Comunale per l'approvazione dell'I.C.I., che all'art. 9 demanda all'organo competente l'adozione dell'atto per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, ai soli fini del potere di accertamento;

Richiamata:

- la delibera di C.C. n. 64 del 18.03.2004 avente ad oggetto "Approvazione definitiva Variante Generale del Piano Regolatore Generale", con efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 18 del 28.04.2004;
- la delibera di C.C. n. 22 del 29.01.2004 avente ad oggetto "approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione ai sensi della L.R. 23/97 con variante al P.R.G. vigente ed adottato ai sensi della L.R. 23/97 in via Brodoloni; distinto catastalmente al foglio 9 mappali 24 parte,

467, 468, 469, 470, 474, 475, 477, 563, 565, 569, 570, 572, 575, 576, 577, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 596”;

- la deliberazione di C.C. n. 23 del 29.01.2004 avente ad oggetto “approvazione definitiva della variante semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/97 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa all’ambito di lottizzazione Alcan Alluminio s.p.a.”;
- la deliberazione di C.C. n. 66 del 18.03.2004 avente ad oggetto “adozione di variante semplificata al Piano Regolatore Generale vigente ed adottato, ai sensi della L.R. 23 giugno 1997 n. 23, relativa ai “Contratti di Quartiere” di via Gemelli”;
- la delibera di C.C. n. 131 del 16.09.2004 avente ad oggetto “approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione con variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi della legge regionale 23/97 – denominato “CE.DI.M. Centro Distribuzione Merci Coop” sull’area distinta catastalmente al foglio 11 mappali 13, 61, 35 e 165”;
- la deliberazione di C.C. n. 87 del 15/09/2005 avente ad oggetto “Approvazione definitiva Variante ordinaria e parziale al Piano Regolatore Generale vigente, denominata V2, consistente nella individuazione di una Zona residenziale per edilizia sociale Srs (Zona Omogenea B) volta a realizzare un programma di edilizia sociale di autocostruzione in zona B, modificando l’azonamento vigente e prevedendo l’introduzione di un nuovo art. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione che regolamenti la nuova zona residenziale Srs”;
- la deliberazione di C.C. n. 136 del 01/12/2005 avente ad oggetto “Adozione Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale, ai sensi del comma 2, lettera F), art. 2 della L.R. 23/97, comportante la modificazione del perimetro dell’ambito territoriale SRS (Zona omogenea B), con conseguente modifica dell’art. 66 della N.T.A.”;

Considerato che:

- le zone omogenee sono quelle definite dallo strumento urbanistico vigente;
- da indagini di mercato delle aree fabbricabili, si sono riscontrate variazioni dei valori di mercato rispetto a quelli determinati per l’anno 2005, con determinati del responsabile Servizi Tecnici Territoriali n. 385 del 11.04.2005;

Alla luce di quanto sopra esposto, i probabili valori di mercato, per l’anno 2006, delle aree fabbricabili calcolate al mq di superficie fondiaria risultano aumentati rispetto all’anno 2005. Pertanto, si ritiene congruo effettuare un aumento del 3% sul valore di mercato delle aree utilizzato negli anni scorsi.

Si precisa che l’aumento del 3% viene effettuato sul valore di mercato, il prodotto ottenuto è stato moltiplicato per gli indici di edificabilità di ogni zona.

Di conseguenza, si determinano come probabili valori di mercato, per l’anno 2006, delle aree fabbricabili calcolate al mq di superficie fondiaria i seguenti valori venali:

VALORI VENALI DI RIFERIMENTO AI FINI I.C.I. €/MQ PER L’ANNO 2006		
ART. N.T.A.	ZONA OMOGENEA	€/MQ
Art. 34	Ir 3 – zona residenziale di completamento a media densità	317,24
Art. 35	Ir 4 – zona residenziale di completamento a bassa densità	237,93

Art. 36	Ip – zona produttiva di completamento industriale e artigianale	67,06
Art. 38 bis	Ic – zona commerciale consolidata	111,04
Art. 39	Sr 1 – zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	52,35
Art. 40	Sr 2 – zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	58,69
Art. 41	Sr 3 – zona destinata a nuovi insediamenti residenziali	31,72
Art. 42	Srr – zona di riconversione residenziale	42,83
Art. 43	Smr – zona della nuova fermata FS e annessi insediamenti residenziali e commerciali	44,42
Art. 44	Ss – zona destinata a servizi privati	17,45
Art. 45	Sp 1 – zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	57,48
	Sp 2 + Sp 3 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	64,18
Art. 48	Sp 4 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	57,47
Art. 49	Sp 5 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	57,47
Art. 50	Sp 6 - zona destinata a nuovi insediamenti produttivi	57,47
Art. 56	Aree per attrezzature e servizi privati	79,31

Valori venali determinati sulla base del P.R.G., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 18.03.2004 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 18 del 28.04.2004) e successive varianti;

Visto il D.L.vo n. 165/01 e successive modificazioni intervenute;

Visto il D.L.vo n. 267/00 e successive modificazioni intervenute;

Richiamato il decreto sindacale n. 26/2005, con il quale sono stati individuati i responsabili degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. Di richiamare quanto in premessa specificato;
2. Di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'ICI, per l'annualità 2006 come da prospetto sopra esposto; ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I.;
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa ne' riduzione di entrata e che quindi non necessita acquisire il parere di Regolarita' Contabile e di attestazione di Copertura Finanziaria ai sensi art 151 – comma 4 D.L.Vo n.267/00

Il Responsabile dell'ambito Operativo Omogeneo
Fto Arturo Guadagnolo

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente, per 15 gg. Consecutivi.

Il

Il Segretario Generale
Fto Dott.ssa Chiarina Carmela Urbano

Il Messo Comunale
Fto

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Pieve Emanuele, LI

Firma
Il Responsabile dell'ambito Operativo Omogeneo
Arturo Guadagnolo

.....