

# COMUNE DI CALENDASCO

PROVINCIA DI PIACENZA

Via Mazzini n°4 - C.A.P.29010 - ☎0523 772722 FAX 0523 772744

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 106

**OGGETTO :**

Determinazione del valore delle aree fabbricabili disciplinate negli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ai fini del pagamento dell'imposta I.M.U. Anno 2019.

L'anno duemiladiciotto, addì sei del mese di dicembre alle ore 12:30, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano :

<b>Zangrandi Francesco</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Beltrametti Maria</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Bassanoni Francesco</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Cassi la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Zangrandi Francesco nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

Calendasco, 06-12-2018

**Il Responsabile del Settore  
Androni Giovanni**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Androni', written over the printed name 'Androni Giovanni'.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Comunale (PRG) vigente approvato con delibera di Giunta Regionale n° 1244 del 24/05/1996 e successive varianti;

VISTO il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 68 del 18/12/2017;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 28/09/2012;

VISTA le circolari ANCI – Regione Emilia Romagna del 26/03/2012 prot. 46 avente ad oggetto imponibilità ICI/IMU sui terreni inseriti nel PSC e aventi suscettibilità edificatoria;

PRESO ATTO dell'elenco dei valori così come formulato dall' ufficio tecnico comunale e contenuti nell'allegata relazione e tabella che forma parte integrante del presente provvedimento;

ACQUISITO agli atti il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs 267/2000;

Con voti unanimi ed espressi a termini di legge;

**DELIBERA**

1. Di determinare il valore delle aree fabbricabili contenute nel contenute nel PRG vigente, nel P.P.A vigente, nei P.S.C. - R.U.E adottati . ai fini del pagamento dell'imposta I.M.U. per l'anno 2019.
2. Di approvare pertanto l'allegata tabella dei valori per le aree fabbricabili relativamente all'anno 2019 così come redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico la quale forma parte integrante e sostanziale del presente atto, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica.
3. Di pubblicare l'allegata tabella dei valori per le aree fabbricabili relativamente all'anno 2019 sul sito Web del Comune per una estesa presa visione della medesima.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE


stante l'urgenza di provvedere, per applicare gli importi deliberati a partire dal 01/01/2019

VISTO l'art.134 - comma 4 - del D.lgs 267/00 ;

con separata unanime votazione,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

<b>S.U.E.</b> Sportello Unico per l'Edilizia Comunale	 <i>Comune di Calendasco</i> <i>Provincia di Piacenza</i>
<i>Responsabile del Servizio: Dott. Giovanni Androni</i>	<i>Calendasco 3 dicembre 2018</i>

ALLEGATO A delibera n°.....del.....

# DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI

ANNO 2019

*Il Tecnico Comunale*  
*(Dott. Giovanni Androni)*



## Introduzione

Su incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale di Calendasco si è proceduto alla determinazione del valore delle aree fabbricabili a partire per l'anno 2019.

Nella Valutazione si è tenuto conto per ogni Zona urbanistica delle seguenti variabili:

1. destinazione d'uso;
2. ubicazione;
3. indice di edificabilità;
4. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
5. Inserimento dei medesimi negli strumenti attuativi (P.P.A. – P.O.C.)

La valutazione dei terreni è stata pertanto fatta con procedimenti per confronto, attraverso un'attenta ricerca di mercato, facendo riferimento ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Si rileva dalle indagini svolte un sostanziale immobilismo dei valori di mercato, derivanti da un forte rallentamento delle attività commerciali legate all'edilizia in relazione alla negativa congiuntura economica; tale situazione è rilevabile osservando il n° e il tipo di pratiche edilizie presentate durante l'ultimo triennio.

Si allega tabella con i valori determinati per zone urbanistiche omogenee riferite e coordinate per gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

## VALORE AREE EDIFICABILI (anno 2019)

### Tessuti residenziali (Zone di completamento residenziale/Ambiti Urbani Consolidati)

	Unità di misura	Importo unitario *€/mq
ZONE B2 Edificate Sature	Superficie fondiaria	80,00
Ambiti di saturazione residenziale A	Superficie fondiaria	80,00
ZONE B3 – di completamento	Superficie fondiaria	70,00
Ambiti di saturazione residenziale B	Superficie fondiaria	70,00
ZONE B4 – di completamento speciale	Superficie fondiaria	65,00
Ambiti di saturazione speciale	Superficie fondiaria	65,00
Ambiti da assoggettare a sostituzione edilizia	Superficie fondiaria	60,00

### Ambiti urbani per nuovi insediamenti (Zone di espansione residenziale)

Zone sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.P.-PUA)	Unità di misura	Importo unitario *€/mq
Urbanizzate * *	Superficie fondiaria	80,00
Aree destinate a standard urbanistico * *	Superficie territoriale	15,00
Zone sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.P.-PUA) – Aree da urbanizzare Inserite nel P.P.A / P.O.C.	Superficie territoriale	20,00
Zone sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.P.-PUA) Non inserite nel P.P.A / P.O.C.	Superficie territoriale	5,00

### Ambiti per attività produttive (Zone di completamento produttivo)

	Unità di misura	Importo unitario *€/mq
Zone D1-D2	Superficie fondiaria	45,00
Zone D5	Superficie fondiaria	35,00
Ambiti prod. da assoggettare a sostituzione edilizia	Superficie fondiaria	35,00
Ambiti specializzati per attività produttive artigianali	Superficie fondiaria	45,00
Ambiti specializzati per attività produttive industriali	Superficie fondiaria	45,00

### Ambiti per nuovi insediamenti produttivi (Zone di espansione produttiva)

Zone sottoposte a piani attuativi	Unità di misura	Importo unitario *€/mq
Urbanizzate * *	Superficie fondiaria	45,00
Aree destinate a standard urbanistico * *	Superficie territoriale	10,00
Zone sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.P.-PUA) – Aree da urbanizzare Inserite nel P.P.A / P.O.C.	Superficie territoriale	15,00
Zone sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.P.-PUA) Non inserite nel P.P.A – P.O.C.	Superficie territoriale	5,00

Note:

\* Valori di riferimento minimi ai fini dell'imposizione tributaria

\* \* nel caso di Piano Particolareggiato(P.P.)/Piano Urbanistico attuativo (PUA) approvato e con precisa definizione catastale dei lotti e delle aree di standard

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO PRESIDENTE  
( Zangrandi Francesco)



IL SEGRETARIO  
(Dott.ssa Cassi Laura)

Il sottoscritto Segretario Comunale

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Che la presente deliberazione viene messa a disposizione dei Consiglieri Comunali mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line comunale sul sito istituzionale;
- Che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line in data odierna, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000 n. 267).

Calendasco, li 13/12/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Cassi Dott.ssa Laura)



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' E DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

CHE la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno 24/12/2018 decorsi 10 dalla pubblicazione, (art. 134, comma 3° D.Lgs 18/08/2010 n. 267)
- è stata pubblicata all'albo pretorio on-line comunale, per quindici giorni consecutivi dal 13/12/2018 al 28/12/2018 (art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000 n.267).

Calendasco, li 10 GEN, 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Cassi Dott.ssa Laura)

