



COMUNE DI GOSSOLENGO
PROVINCIA DI PIACENZA

DELIBERAZIONE N°

34

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMU PER L'ANNO 2013

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **VENTISETTE** del mese di **APRILE** alle ore **09.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

PRESENTE
ASSENTE

MARIA BIANCHI – SINDACO	Presente
ANGELO GHILLANI – VICE SINDACO	Presente
DOMENICO CARUSO – ASSESSORE	Presente
GIAMBATTISTA CASTELLI – ASSESSORE	Presente
FRANCESCA ROSSI – ASSESSORE	Assente
CARMINE MARCELLO SASSI – ASSESSORE	Presente
MASSIMO SARTORI – ASSESSORE	Presente

Totale presenti **6** Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Generale Convenzionato, **FERDENZI ADRIANO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BIANCHI MARIA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011 n. 214, con l'art. 13 ha anticipato in via sperimentale all'anno 2012 l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) per tutti i Comuni del territorio nazionale, il cui presupposto è il possesso di immobili (aree fabbricabili comprese) di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, individuando altresì la base imponibile dell'imposta;

RICHIAMATO il regolamento comunale per l'applicazione dell'imu, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/10/2012 dichiarata immediatamente eseguibile, che all'art. 6, comma 6, testualmente 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. Il Comune, con apposita Delibera di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse; tali valori, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta"*.

PRESO ATTO che con atto di Consiglio Comunale n. 3 in data 25.01.2013 è stato approvato il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) che prevede l'individuazione delle nuove aree di espansione sia residenziali che produttive per un arco temporale di circa 20 anni;

PRESO ATTO che con atto di Consiglio Comunale n. 4 in data 25.01.2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

PRESO ATTO che per le aree divenute fiscalmente rilevabili ai fini IMU si dovrà provvedere alla notifica del mutamento della materia fiscale (da terreno agricolo ad area edificabile) ai sensi dell'art. 31, comma 20, della legge n. 289/2002;

CONSIDERATO che occorre definire i valori per l'anno 2013 per le aree secondo il criterio illustrato nella relazione allegata alla presente di cui ne costituisce parte integrante:

Gossolengo	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 180,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€. 135,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 180,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma	

convenzionata.(data stipula di convenzione).	€.	135,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€	90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di completamento.	€	70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€	70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€	52,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€.	35,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€	20,00/mq.
Area residenziale destinata a PEEP	€	30,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€.	9,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€	45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€	90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€	3,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in approvazione di POC.	€	17,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€.	35,00/mq.

Quarto

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€.	180,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale,		

direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€ 135,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 180,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€ 135,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di completamento.	€. 70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€ 52,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 35,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€. 20,00/mq.
Area residenziale destinata a PEEP	€ 30,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€. 9,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€ 3,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 17,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€. 35,00/mq.

Settima

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€.	100,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€.	75,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€.	100,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€.	75,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€.	50,00/mq.
area fabbricabile produttiva di completamento.	€.	40,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€	40,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€.	30,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€	20,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€.	15,00/mq.
Area residenziale destinata a PEEP	€.	20,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€.	5,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€	25,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€	50,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€	2,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione		

prevista in approvazione di POC.	€ 10,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€. 20,00/mq.

Caratta	area direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 60,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€. 45,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 60,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€. 45,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 30,00/mq.
	area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€. 5,61/mq.
	Area residenziale destinata a PEEP	€ 10,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€. 3,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 15,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 30,00/mq.

RITENUTO che l'iniziativa sia meritevole di approvazione;

ACQUISITI i seguenti pareri:

- parere favorevole di regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico,
- parere favorevole di regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Tributi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

ACQUISITO il parere del Segretario Generale Convenzionato sulla conformità del presente atto alle Leggi e agli strumenti normativi comunali;

VISTA la legge n. 127/97 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

AD unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini imu per l'anno 2012, applicabili dal mese di gennaio 2012, legate al vigente PRG e alla salvaguardia del Piano Strutturale Comunale e del RUE come di seguito specificati:

Gossolengo	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 180,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€. 135,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 180,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€. 135,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€ 90,00/mq.
	area fabbricabile produttiva di completamento.	€ 70,00/mq.
	area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€ 70,00/mq.
	area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€ 52,50/mq.
	area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 35,00/mq.
	area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€ 20,00/mq.
	Area residenziale destinata a PEEP	€ 30,00/mq.
	area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€. 9.00/mq.

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€ 3,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 17,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€. 35,00/mq.

Quarto

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 180,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€ 135,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 180,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€ 135,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di completamento.	€. 70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 70,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€ 52,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 35,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€. 20,00/mq.

Area residenziale destinata a PEEP	€ 30,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€. 9,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 90,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€ 3,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 17,50/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€. 35,00/mq.

Settima

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 100,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€. 75,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 100,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€. 75,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 50,00/mq.
area fabbricabile produttiva di completamento.	€. 40,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€ 40,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€. 30,00/mq.

area fabbricabile produttiva di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€ 20,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€. 15,00/mq.
Area residenziale destinata a PEEP	€. 20,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€. 5,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 25,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 50,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in adozione di PSC.	€ 2,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 10,00/mq.
area fabbricabile produttiva di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC .	€. 20,00/mq.

Caratta

area direzionale di completamento con indice fondiario 2,00 mc/mq.	€. 60,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di completamento con indice fondiario 1,50 mc/mq.	€. 45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione già lottizzata. (avvenuto collaudo opere di urbanizzazione).	€. 60,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata ma convenzionata.(data stipula di convenzione).	€. 45,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione non ancora lottizzata né convenzionata.	€. 30,00/mq.
area fabbricabile destinata a servizi privati zona H.	€. 5,61/mq.
Area residenziale destinata a PEEP	€ 10,00/mq.

area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in adozione di PSC .	€ 3,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione prevista in approvazione di POC.	€ 15,00/mq.
area fabbricabile ad uso residenziale, commerciale, direzionale di espansione ad avvenuta approvazione del Piano Attuativo del POC.	€ 30,00/mq.

2) di prendere atto che i valori di cui sopra non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, ma sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imu.

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

CON separata votazione ad unanimità di voti:

delibera

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4^a comma D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI GOSSOLENGO

Provincia di Piacenza

Piazza Roma n° 16 C.A.P. 29020 C.F. 00198670333
CENTRALINO Tel. (0523) 770711 Fax (0523) 779291 - comune.gossolengo@sintranet.it
UFFICIO TECNICO Tel. (0523) 770777 - urbanistica.gossolengo@sintranet.it
- appalti.gossolengo@sintranet.it

Sportello Unico per l'Edilizia

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA SULLA METODOLOGIA APPLICATA AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEI VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI

Strumenti Urbanistici vigenti:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 25 gennaio 2013
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 25 gennaio 2013

Zone di completamento residenziale

Per quanto riguarda specificatamente le zone residenziali di completamento si sono individuate due categorie basate sugli indici edificatori previsti dallo strumento urbanistico rapportando in modo matematico il valore del terreno alla capacità edificatoria dello stesso. Il criterio utilizzato nel Piano Regolatore Generale è applicabile anche al nuovo RUE in quanto, nonostante siano cambiate le denominazioni delle aree edificabili esistenti, le capacità edificatorie sono rimaste invariate.

Zone di espansione residenziale

Per quanto riguarda le zone di espansione che rappresentano per il Comune di Gossolengo il tema più significativo in quanto il Comune è ormai da anni in espansione e la richiesta di terreni edificabili è sempre in aumento, si è cercato di collegare il valore del terreno alla procedura amministrativa tecnica che determina il maggior o minor valore del terreno prendendo come documento di riferimento lo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 52 del 30 settembre 1999 per le nuove lottizzazioni provate.

Sono state così previste tre categorie di valori:

1. la prima riferita ad un'area di espansione già lottizzata in cui sia già avvenuto il collaudo delle opere di urbanizzazione. In questo caso i terreni edificabili presentano una capacità edificatoria simile ad un lotto di completamento in quanto realizzabili senza alcun problema.
2. la seconda tipologia riguarda lottizzazioni non ancora lottizzate ma già convenzionate. In questo caso il terreno è sì immediatamente edificabile ma le opere di urbanizzazione non sono ancora tutte completate. Per questo motivo si ritiene che il valore di mercato del

terreno sia inferiore al primo caso per cui viene rapportato al 75% circa del valore massimo delle aree già lottizzate. In entrambi i casi, essendo definita la lottizzazione e perimetrati sia i lotti edificabili che le urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere gratuitamente al Comune, la superficie di riferimento per il controllo sarà riferita esclusivamente alle aree realmente edificabili.

3. la terza tipologia fa riferimento alle aree di espansione non ancora lottizzate né convenzionate. In questo caso essendo solo una previsione urbanistica verrà calcolata tutta la superficie di piano, in quanto le opere di urbanizzazione primarie e secondarie non sono ancora definite e non possono essere ancora precisate, ma il valore delle aree stesse viene ridotto del 50% rispetto al valore massimo delle aree già lottizzate.

Zone produttive di completamento e di espansione

Lo stesso criterio applicato alle zone residenziali viene applicato anche alle aree produttive partendo dai valori massimi già definiti dall'Amministrazione Comunale per gli anni precedenti.

Zone destinate a Servizi Privati

Per la definizione del valore delle aree destinate a servizi privati che presentano una capacità edificatoria dallo strumento urbanistico ma vincolate a precise destinazioni di interesse collettivo si fa riferimento al costo per la monetizzazione delle aree e terreni destinati alle urbanizzazioni secondarie.

Zone destinate a PEEP

Per quanto riguarda il valore delle aree a destinazione PEEP classificate dal Piano urbanistico la stima è determinata dal valore che annualmente viene definito dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda le nuove aree di espansione, sia residenziale che produttiva, previste dal PSC che verranno nel tempo interessate dai Piani Operativi Comunali (POC) si è deciso di applicare il seguente criterio:

- 1) Applicazione delle seguenti percentuali : 10% - 50% - 100% corrispondenti alle seguenti fasi procedurali legate all'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC).
 - a) Prima fase: data di adozione del Piano Strutturale Comunale. 10% del valore corrispondente ad aree similari di espansione del vigente PRG comunale. Aree identificate quali: "aree di espansione non ancora lottizzate né convenzionate. In questo caso essendo solo una previsione urbanistica verrà calcolata tutta la superficie di piano, in quanto le opere di urbanizzazione primarie e secondarie non sono ancora definite e non possono essere ancora precisate".
 - b) Seconda fase: data di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC). 50% del valore corrispondente ad aree similari di espansione del vigente PRG comunale. Aree identificate quali: "aree di espansione non ancora lottizzate né convenzionate. In questo caso essendo solo una previsione urbanistica verrà calcolata tutta la superficie di piano, in quanto le opere di urbanizzazione primarie e secondarie non sono ancora definite e non possono essere ancora precisate". L'aumento al 50% del valore si giustifica dal fatto che per essere inserito nel POC si sottintende che è avvenuto un accordo fra l'Amministrazione Comunale e la proprietà in merito ai valori delle aree di cessione al Comune.
 - c) Terza fase: data di approvazione del Piano Particolareggiato del Piano Operativo Comunale (POC). 100% del valore corrispondente ad aree similari di espansione del vigente PRG

comunale. Aree identificate quali: "aree di espansione non ancora lottizzate né convenzionate. In questo caso essendo solo una previsione urbanistica verrà calcolata tutta la superficie di piano, in quanto le opere di urbanizzazione primarie e secondarie non sono ancora definite e non possono essere ancora precisate". L'aumento al 100% del valore si giustifica dal fatto che l'approvazione del Piano Particolareggiato è garanzia della volontà di partire del proprietario sulla base dell' accordo stipulato con l'Amministrazione Comunale.

Ad approvazione del POC si apriranno due necessità immediate:

1. Applicazione degli stessi valori e criteri già applicati al PRG per le aree che verranno inserite nel primo POC e che avranno sviluppo immediato.
2. Determinazione di una gradualità di valori per le aree di espansione che non saranno inserite nel primo POC ma che potranno avere esecutività negli anni successivi sulla base di accordi che verranno sottoscritti fra il Comune e i diretti proprietari delle aree.

Detrazioni

Per quanto riguarda eventuali detrazioni relative a singoli problemi nati da eventi particolari, quali la presenza o meno di alcune urbanizzazioni, si ritiene più logico affrontare i singoli casi piuttosto che stimare fasce di percentuali di riduzioni del valore che individuano una casistica infinita di categorie ma non sempre sono in grado di risolvere problemi di univocità.

Per l'anno 2012, sulla base dei controlli degli atti di compravendita avvenuti e dal confronto dei valori dichiarati rispetto i valori approvati dal Comune, in considerazione anche della crisi nel settore edilizio, si ritiene di confermare i valori dell'anno precedente.

Gossolengo 25 febbraio 2013

Il Responsabile dello
Sportello Unico per L'Edilizia
(Arch. Andrea Fornasari)



COMUNE DI GOSSOLENGO

PROVINCIA DI PIACENZA

PARERI OBBLIGATORI

(art. 49 comma 1 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'I.M.U. PER L'ANNO 2013.

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA -

PARERE FAVOREVOLE _____

Gossolengo li, 25.02.2013

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
(Arch. Fornasari Andrea)



2) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE -

PARERE FAVOREVOLE _____

Gossolengo li, 25/02/2013.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

(~~D. M. M. M.~~)
Il Responsabile dei
Servizi Finanziari
Elisa Torretta

3) PARERE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' -

PARERE FAVOREVOLE _____

Gossolengo li, 4/02/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Ferdenzi Dott. Adriano)



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(BIANCHI MARIA)



IL SEGRETARIO GENERALE CONVENZIONATO
(FERDENZI ADRIANO)

Il sottoscritto, Segretario Generale Convenzionato,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- Che la presente deliberazione viene messa a disposizione dei Consiglieri Comunali mediante deposito nell'Ufficio di Segreteria;
- Che la presente deliberazione in copia conforme all'originale viene affissa all'albo pretorio comunale in data odierna, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);

Prot. 5429
Gossolengo, 17/05/2013

IL SEGRETARIO GENERALE CONVENZIONATO
(FERDENZI ADRIANO)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ 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....., decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata affissa all'albo pretorio comunale, per quindici giorni consecutivi dalal.....(art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267)

Gossolengo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE CONVENZIONATO
(FERDENZI ADRIANO)
