



Comune di Campagnola Emilia
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE NR. 82

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Determinazione per l'anno 2010 dei valori medi venali di comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio comunale, ai sensi dell'art.4 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

L'anno DUEMILANOVE addì QUINDICI del mese di DICEMBRE alle ore 08.30 nella sede Comunale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

1 -	BARALDI PAOLA	Sindaco	PRESENTE
2 -	VALLA CERICO	ViceSindaco-Assessore	PRESENTE
3 -	PEDRAZZOLI MAURO	Assessore	PRESENTE
4 -	PEDRAZZOLI MARCO	Assessore	PRESENTE
5 -	REVERBERI PIERRE MAURICE	Assessore	PRESENTE
6 -	SANTACHIARA ALESSANDRO	Assessore	PRESENTE

Presiede il Sindaco BARALDI PAOLA.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr.SALVATORE SCULCO.

COPIA



Comune di Campagnola Emilia
Provincia di Reggio Emilia

Determinazione per l'anno 2010 dei valori medi venali di comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio comunale, ai sensi dell'art.4 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

P A R E R I

ART. 49 D.LGS. 18/08/2000, NR. 267

Il sottoscritto, Responsabile del 3° Settore "Assetto ed Uso del Territorio, Ambiente - Provveditorato", esprime parere favorevole sulla proposta in oggetto in ordine alla regolarità tecnica, art.49 del D.Lgs. 267/2000.

F.to Arch.Enrico Vincenzi



Comune di Campagnola Emilia

Provincia di Reggio Emilia

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.Lgs. nr. 30 dicembre 1992 nr. 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, ed in particolare:

- l'art. 1, comma 2, il quale stabilisce che presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa;
- l'art. 5, comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili 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 adattamenti del terreno necessari per la costruzione ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO il D.Lgs. 30 dicembre 1997 nr. 446 che, nel riordino della disciplina dei tributi locali, all'art 59, comma 1, lett g), prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di I.C.I., la possibilità per i Comuni di determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

DATO ATTO che il Comune di Campagnola Emilia ha previsto tale potestà regolamentare all'art.4 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 70 del 17 novembre 1998 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 64 del 16/11/2000 e nr. 3 del 29/01/2007;

ATTESO che il primo comma del predetto articolo demanda alla Giunta Comunale di determinare, periodicamente e su proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune per l'applicazione dell'imposta;

RILEVATA la necessità di determinare tale valore al fine di fornire ai contribuenti un valido supporto quale riferimento del valore da utilizzare ai fini ICI per non incorrere in accertamento e, al tempo stesso, ridurre l'insorgere di contenzioso;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 57 del 10/11/2004 con la quale si approva il Regolamento Urbanistico edilizio;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 22 del 27/05/2006 con la quale si approva il Piano Operativo Comunale, nel quale sono individuati i nuovi ambiti interessati all'edificazione;



Comune di Campagnola Emilia Provincia di Reggio Emilia

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale nr. 96 del 20 dicembre 2008 con la quale si determinavano, per l'anno 2009, i valori medi venali di comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio comunale;

VISTA ed ESAMINATA l'allegata relazione del Responsabile del 3° Settore "Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente - Provveditorato" di conferma, per l'anno 2010, dei valori medi venali di comune commercio delle aree fabbricabili, già fissati per l'anno 2009 con la sopramenzionata deliberazione;

DATO ATTO che i valori riportati nella sopra citata relazione, sono pienamente condivisibili e ritenuto gli stessi congrui ai fini della definizione dei valori delle aree edificabili per l'anno 2010;

VISTO l'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, nr.267;

PRESO ATTO del parere di regolarità tecnica, favorevole ed allegato, espresso dal Responsabile del 3° Settore, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, nr.267;

CON VOTI unanimi e palesi;

D E L I B E R A

DI CONFERMARE per l'anno 2010 ed ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, già stabiliti per l'anno 2009 con propria deliberazione nr. 96 del 20 dicembre 2008, per l'anno 2008 con propria deliberazione nr. 5 del 12 gennaio 2008 e per l'anno 2007 con propria deliberazione nr. 88 del 29 dicembre 2006, che di seguito si ripropongono:

AMBITI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE- ZONA AC1:

UBICATI NEL CAPOLUOGO:

(rif. Tav. RUE 4b)

ex lotti di terreno di "completamento"

Valore medio stimato: **€ 190,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Lotti di terreno ubicati all'interno dell'ex zona P.E.E.P. ceduti in diritto di superficie

Valore medio stimato: **€ 190,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

UBICATI IN LOCALITA' VETTIGANO



Comune di Campagnola Emilia Provincia di Reggio Emilia

(rif. Tav. RUE 4b)
ex lotti di terreno di "completamento"
Valore medio stimato: **€ 120,00** a mq di Superficie Fondiaria (SF).

UBICATI IN LOCALITA' COGNENTO:

(rif. Tav. RUE 4c)
ex lotti di terreno di "completamento"
Valore medio stimato: **€ 120,00** a mq di Superficie Fondiaria (SF).

AMBITI RESIDENZIALI O IN CORSO DI ATTUAZIONE TRAMITE STRUMENTO PREVENTIVO - ZONA AC3

UBICATI NEL CAPOLUOGO:

(rif. Tav. RUE 4b)

Ambito AC3e ex Lotto di terreno compreso nel "piano particolareggiato "P.P.2";
indice 1,3 mc/mq
Valore medio stimato: **€ 200,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito AC3f ex Lotto di terreno compreso nel "piano particolareggiato "P.P.3°A";
indice 1 mc/mq
Valore medio stimato: **€ 150,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito AC3g ex Lotti di terreno compreso nel "piano particolareggiato "P.P.4";
indice 1,93 mc/mq
Valore medio stimato: **€ 250,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito AC3h ex Lotti di terreno compresi nel "piano particolareggiato P.P.6";
foglio 20 mappale 670 indice 1,42 mc/mq valore medio stimato **€ 200,00** di SF
foglio 20 mappale 666 indice 1,00 mc/mq valore medio stimato **€ 150,00** di SF
foglio 20 mappale 667 indice 1,40 mc/mq valore medio stimato **€ 200,00** di SF
foglio 20 mappale 668 indice 0,94 mc/mq valore medio stimato **€ 150,00** di SF

Ambito AC3a Ex lotti di terreno compresi nel "piano di recupero" P.R.4 (ubicato in via Reggiolo);
indice 1,045 mc/mq
Valore medio stimato: **€ 150,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito AC3b ex lotto compreso nel comparto diretto C.d.7 (ubicato in via Ilaria Alpi);
indice 1,132/mq
Valore medio stimato: **€ 150,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito AC1 ex lotto compreso nel comparto diretto C.d.8 (ubicato in via Marx ex Cucchi)
(area su cui insiste una casa a schiera ancora da ultimare)
Indice 1,96 mc/mq
Valore medio stimato: **€ 250,00 a mq** di Superficie Fondiaria (SF).

UBICATI IN LOCALITA' COGNENTO:

(rif. Tav. RUE 4c)



Comune di Campagnola Emilia Provincia di Reggio Emilia

Ambiti AC3i e AC3l ex lotti compresi nei "Comparti Diretti" C.d.10 e C.d.11 ubicati in via Picenardi;

ambito AC3i (ex CD 11 – vicino ex scuole) indice 0,78 mc/mq

ambito AC3l (ex CD 10 – vicino alla trattoria) indice 0,80 mc/mq

Valore medio stimato: **€ 130,00 a mq di Superficie Fondiaria (SF)**.

AMBITI RADII A PREVALENTE USO RESIDENZIALE E AREE VERDI DA TUTELARE – ZONA AC4

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

ambito nr. 3 ubicato in via Buoizzi (Mantovani Ezio)

Valore medio stimato: **€ 17,50 a mq di Superficie Fondiaria (SF)**.

Lotti privi di capacità edificatoria o zone verdi da tutelare:

valore medio stimato: il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, un moltiplicatore pari a settantacinque e successivamente rivalutato secondo le disposizioni vigenti (per l'anno 2010 è pari al 25%),

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE – ZONA NU2

Ambiti residenziali di tipo NU2 soggetti a PUA

(rif. Tav. RUE 4b e stralcio POC)

Area con PUA già approvato e con relativa comunicazione di inizio dei lavori di urbanizzazione;

Ambito ubicato in via Cattania angolo via Reggiolo – NU2b

ANDRIA – TECTON valore medio stimato **€ 50,00 a mq** sulla Superficie Territoriale (ST) relativa agli stralci B e C

ANDRIA – TECTON **€ 500,00 a mq** di Superficie Complessiva costruibile (SC) stralcio A Corte Cattania srl

Valore medio stimato **€ 500,00 a mq** di Superficie Complessiva costruibile (SC);

Ambito nr. 8 ubicato in via Vettignano angolo via Valli - NU2a

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

Area con PUA già approvato e con relativa comunicazione di inizio dei lavori di urbanizzazione

Valore medio stimato: **€ 500,00 a mq di Superficie Complessiva costruibile (SC)**;

Ambito nr. 9 ubicato in via Prampolini – NU2c

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

Area su cui non è stato presentato il PUA ed inserita nel POC al 20% della potenzialità edificatoria

Valore medio stimato: **€ 16,00 a mq di superficie territoriale (ST)**

AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI RURALI DA RISTRUTTURARE A FINI RESIDENZIALI.

Valore medio stimato: **EURO 75,00 a mq di Superficie Fondiaria (SF)** asservita all'unità



Comune di Campagnola Emilia
Provincia di Reggio Emilia

edilizia a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire;

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – AP1:

(rif. tav. Rue 4b)

Ex lotti classificati "artigianali edificati e/o di completamento" sparsi sul territorio comunale:

Valore medio stimato: **€ 110,00** a mq di Superficie Fondiaria (SF).

ZONA AP2b AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE EDIFICATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE TRAMITE STRUMENTO PREVENTIVO

Ex lotti classificati "artigianali di completamento e d'espansione compresi nel piano particolareggiato PP7":

Valore medio stimato: **€ 110,00** a mq di Superficie Fondiaria (SF).

Ambito nr. 10 ubicato in via De Gasperi – via Abbazia – AP4b

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

Area con permesso di costruire rilasciato e con relativa comunicazione di inizio dei lavori di urbanizzazione;

Valore medio stimato: **€ 50,00** a mq di Superficie Territoriale (ST);

Parte area riservata alla edificazione residenziale

Valore medio stimato: **€ 400,00** a mq di Superficie Complessiva costruibile (SC) con decorrenza dal primo giorno utile individuato tra:

- √ la data di compravendita del primo lotto edificabile;
- √ la data di rilascio del primo permesso di costruire;

Parte area riservata alla edificazione artigianale

Valore medio stimato: **€ 200,00** a mq di Superficie Complessiva costruibile (SC) con decorrenza dal primo giorno utile individuato tra:

- √ la data di compravendita del primo lotto edificabile;
- √ la data di rilascio del primo permesso di costruire;

Ambito nr. 11 ubicato tra via Don Mazzolari e restante area artigianale – AP5a

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

Area su cui non è stato presentato il PUA ed inserito nel POC al 33% della potenzialità edificatoria

Valore medio stimato: **€ 20,00** a mq di Superficie Territoriale (ST)

ZONA DTSp – Attrezzature sportivo-ricreative private di rilievo sovracomunale

(rif. Tav. RUE 4b e Tav. POC 2b)

(area per pratica golf)

Valore medio stimato: **€ 7,00** a mq di Superficie Territoriale (ST).

La superficie territoriale è quella effettivamente utilizzata ai fini dello svolgimento della pratica del golf ad esclusione della parte già considerata nell'accatastamento dei



Comune di Campagnola Emilia
Provincia di Reggio Emilia

fabbricati;

ZONE FRA

Fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali esistenti e di progetto:

Queste fasce risultano in edificabili.

valore medio stimato: il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, un moltiplicatore pari a settantacinque e successivamente rivalutato secondo le disposizioni vigenti (per l'anno 2010 è pari al 25%);

DI CONSIDERARE tali valori applicabili ai fini ICI a partire dal 01 gennaio 2010;

DI DARE opportuna conoscenza dei nuovi valori, oltre che ai cittadini, anche ai CAFF e agli studi professionali utilizzando i mezzi ritenuti più idonei;

DI TRASMETTERE, in elenco, ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, dando atto che la stessa è a disposizione dei Consiglieri presso l'Ufficio di Segreteria e per tutto l'orario di servizio - art.20 del "Regolamento sul Procedimento Amministrativo e sul Diritto di accesso ai Documenti Amministrativi"-;

DI DICHIARARE il presente atto, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, nr.267.



Comune di Campagnola Emilia
Provincia di Reggio Emilia

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Baraldi Paola

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.Salvatore Sculco

DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA' (art.134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

La presente deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile il giorno 15 Dicembre 2009, ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dr.Salvatore Sculco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 del D.Lgs.267/2000)

Certifico, su conforme attestazione del messo comunale, che copia della presente deliberazione viene oggi 21 Dicembre 2009 pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune ove vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dr.Salvatore Sculco

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art.125 del D.Lgs.267/2000)

Copia della presente deliberazione è trasmessa oggi 21 Dicembre 2009 - giorno di pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari e la stessa è a disposizione dei Consiglieri Comunali presso l'Ufficio di Segreteria per tutto l'orario di servizio.

IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dr.Salvatore Sculco

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Visto IL SINDACO
Baraldi Paola

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.Salvatore Sculco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18/08/2000, nr.267)

Si certifica che la suestesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune. La stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000, il giorno _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dr.Salvatore Sculco

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Visto IL SINDACO
Baraldi Paola

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.Salvatore Sculco