

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N.37

**COMUNE DI MORDANO**  
(PROVINCIA DI BOLOGNA)

Trasmessa ai Capigruppo consiliari

il 20.04.2007 prot. n. 2276

Trasmessa al Prefetto

il . . . prot. n. 0

Trasmessa all'organo di controllo

il . . . prot. n. 0

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili anno 2007

L'anno duemilasette addì diciannove del mese di aprile alle ore 17.30 nella Casa comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

ANDALO' ROBERTO	SINDACO-PRESIDENTE	P
RAVALDI ANDREA	ASSESS.-VICESINDACO	P
ANDALO' GIOVANNI	ASSESSORE	P
ARMATI SILVIA	ASSESSORE	P
GALLIGNANI LUISA	ASSESSORE	P
PIRAZZOLI STEFANIA	ASSESSORE	P

Totale presenti 6

Totale assenti 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale DOTT. FEOLA RICCARDO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate la deliberazioni della giunta comunale n. 30 del 22.03.2002, N. 26 del 23.04.2003, N. 31 del 23.04.2004, N. 40 del 29.03.2005 e la N. 26 del 04.04.2006;

Visto il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – art. 59 del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2001;

Visto l'art. 4 che prevede che annualmente entro il 30 aprile e per zone omogenee vengano determinati con deliberazione della giunta comunale su proposta dell'ufficio urbanistica i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Visto il decreto legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la relazione del Servizio Amministrativo Generale - Unità Operativa Edilizia Privata e Ambiente, che si allega in copia alla presente;

Ritenuto per l'anno 2007 di non modificare il valore delle aree edificabili già determinati per l'anno 2006 (in quanto non è riscontrabile nessuna modifica del valore), ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. per le nuove aree (e come riferimento per gli accertamenti per l'anno 2007) come indicati nella tabella di seguito riportata:

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
Zona omogenea B	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	
Zona omogenea C	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4
Zona omogenea D	€ 40 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4

Acquisiti i pareri favorevoli del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi art. 49 del Dlgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

### DELIBERA

1) di determinare i valori medi di mercato delle aree edificabili da assumere a riferimento per gli accertamenti ICI relativi all'anno 2007 secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
Zona omogenea B	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	
Zona omogenea C	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4
Zona omogenea D	€ 40 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4

2) di dare atto che l'applicazione dei coefficienti previsti dall'art.4, comma 5 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, deve essere riferita alla situazione esistente 01/01 dell'anno corrente, ai sensi dell'art. 4 comma 2 dello stesso regolamento e dell'art.5 comma 5 del decreto legislativo n.504/1992



# COMUNE DI MORDANO

Provincia di Bologna

Cap. 40027, Via Bacchilega n. 6  
Tel. 0542/56911 – Fax 0542/56900  
E-Mail: suap@mordano.provincia.bologna.it

P.Iva 00 529 211 203  
Cod. Fisc. 01 024 610 378  
Sito Internet: [www.comunemordano.it](http://www.comunemordano.it)

## DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2007 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

### RELAZIONE

Il consiglio comunale con deliberazione n. 73 del 21.12.2001 ha approvato modifiche al regolamento in materia di Imposta comunale sugli immobili ICI;

L'art. 4 prevede annualmente entro il 30 aprile di ogni anno e per zone omogenee vengano determinati con deliberazione della giunta comunale su proposta dell'ufficio urbanistica i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Occorre pertanto determinare i valori medi di mercato dei terreni edificabili al 1 gennaio 2006;

Per la valutazione delle aree edificabili si è tenuto conto dei seguenti aspetti:

- 1) la destinazione urbanistica;
- 2) l'ubicazione spaziale;
- 3) la capacità edificatoria;
- 4) il valore medio di mercato dichiarato negli atti di compravendita di terreni siti nel territorio di Mordano in particolar modo tenendo conto dello stato degli stessi: urbanizzati o meno, gli oneri di urbanizzazione da versare al comune;
- 5) il costo da sostenere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- 6) il parere degli agenti immobiliari che operano sul territorio del comune di Mordano.

Considerato che le zone suscettibili di nuova edificazioni sono le seguenti:

#### AREE RESIDENZIALI

Zone omogenee B ( sottozona B3 –aree suscettibili di nuova utilizzazione  
sottozona B4 –lotti liberi di completamento)

Zone omogenee C (sottozona Ca –zone di espansione non ancora collaudate  
sottozona Cb – zone di nuova previsione)

#### AREE PRODUTTIVE

Zone omogenee D zone per insediamenti produttivi (sottozone D1, D2A, D2B, D4)

Visto che ai sensi dell'art. 4 del regolamento approvato, richiamato in narrativa, deve essere determinato un valore medio venale delle aree;

Tenuto conto che sono previste già nell'art. 4 riduzioni e maggiorazioni in relazione all'ubicazione, alla dimensione del lotto, al fatto che sia stato approvato o meno il piano attuativo e sia stata stipulata o meno la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Valutati gli atti di compravendita reperiti, dalla quale si evince che la cessione delle aree edificabili nel corso del 2006 non ha comportato un incremento meritevole di considerazione rispetto all'anno precedente, (la media si assesta su circa 180 euro/mq rispetto ai 175 euro/mq del 2006).

Tenuto conto che il numero delle compravendite nel 2006 è stato numericamente limitato e quindi non sufficienti per modificarne il valore di riferimento.

Alla luce di quanto sopra si propone di assumere come valore di riferimento gli stessi valori medi determinati per l'anno 2006 riportati nella sottostante tabella:

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
Zona omogenea B	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	
Zona omogenea C	€ 175 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4
Zona omogenea D	€ 40 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4

Mordano, 12.04.2007

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Alfonso Calderoni*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

Determinazione valore aree edificabili anno 2007

**PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. NR.267 / 2000**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:**

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Riccardo Feola

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:**

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Riccardo Feola

Letto, approvato e sottoscritto.

---

Il Sindaco  
ANDALO' ROBERTO

Il Segretario Comunale  
DOTT. FEOLA RICCARDO

=====

**Questa deliberazione**

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal **20.04.2007**  
al **05.05.2007**

Dalla residenza municipale, addì **20.04.2007**

Il Segretario Comunale  
DOTT. FEOLA RICCARDO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA':**

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.127 comma 1°e 2° D.Lgs. 267 / 2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 127 comma 3° D.Lgs. 267 / 2000.

Addì, . .

Il Segretario Comunale  
DOTT. FEOLA RICCARDO

=====