

Copia

COMUNE DI CIRO' MARINA
Prov. di Crotona

UFFICIO TECNICO COMUNALE GESTIONE DEL PATRIMONIO

DETERMINA N.....231..... DEL ...29/5/2008

OGGETTO: ATTO DI VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

- L'art.5 del D.l.vo 30 dicembre 1992, n. 504- istitutivo dell'imposta Comunale sugli immobili (ICI) – prevede per le are 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;
- Il regolamento comunale per l'applicazione dell' ICI , nel rispetto del D.l.vo 504/92, riporta i parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree: indici di edificabilità, destinazione funzionale, posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano, rilevazione dei prezzi degli immobili immobiliari, osservatorio dei valori immobiliari del Ministero delle Finanze.
- In aggiunta a tali criteri, il responsabile ha previsto, nell'ambito delle proprie competenze regolamentare, la possibilità di “determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso (Art.59 c.1 lett.g.) D.lgs. 15/12/1997,n.446).
- Lo scopo principale di tale operazione è quello di fornire, ai proprietari immobiliari, uno strumento di valutazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, nell'ottica di migliorare i rapporti tra

TABELLA "A" - Valori venali convenzionali aree fabbricabili:

ZONA TERRITOR. DI UBICAZIONE	PIANO REGOLAT. E P.A.U	VALORE INIZIALE €. MQ.	ONERI ADATTAMENTO AREA RIDUZ. %	INDICE DI EDIFICABILITA' ZONA/COEF.	VALORE VENALE PER MQ. €.
ZONA "A" "Via Roma-Alice"	Art. 54	65,00	5	4,5 1,30	80,27
ZONA "B" "Sotto Alice"	Art. 54	35,00	5	4,5 1,20	39,90
ZONA "C" "Sotto-Palazzo"	Art. 54	35,00	5	1,5 1,30	43,22
ZONA "D" "Cutura"	Art. 54	35,00	5	1,5 1,30	49,87
ZONA "E" "Togliatti -Artino"	Art. 54	65,00	5	4,5 1,30	80,27
ZONA "F" "loc. Artino"	Art. 54	50,00	5	1,5 1,20	57,00
ZONA "G" "Via Torrenova"	Art. 54	80,00	5	4,5 1,30	98,80
ZONA "H" "Torrenova"	Art. 54	65,00	5	4,5 1,30	80,27
ZONA "I" "Via Roma Artino"	Art. 54	65,00	5	4,5 1,20	74,10
ZONA "L" V.Roma-Artino-Togliatti	Art. 54	65,00	5	4,5 1,30	80,27
ZONA "M" "Pirainetto Nord"	Art. 54	30,00	5	4,5 1,20	34,20
ZONA "N" "Pirainetto Sud"	Art. 54	30,00	5	4,5 1,30	37,00
ZONA "O" "Calvario-Cutura"	Art. 54	65,00	5	4,5 1,20	74,10
ZONA "P" "Tirone-Pirainetto"	Art. 54	30,00	5	4,5 1,30	37,00
ZONA "Q" "V.Tirone-Pirainetto"	Art. 54	35,00	5	4,5 1,20	39,90
ZONA "R" "V.Tirone-Omero"	Art. 54	40,00	5	4,5 1,30	49,40
ZONA "S" V.Omero-Lilio"	Art. 54	40,00	5	4,5 1,30	49,40
ZONA "T" "S.Antonio-Livorno"	Art. 54	50,00	5	4,5 1,20	57,00
ZONA "U" "S.Antonio"	Art. 54	35,00	5	4,5 1,30	43,22
ZONA "V" S.Antonio Montagnel	Art. 54	35,00	5	4,5 1,30	43,22
ZONA "Z" "Montagnella"	Art. 54	35,00	5	4,5 1,20	39,90

ZONA "A-A" Loc.Taverna	Art. 54	30.00	5	4,5 1,20	34.20
ZONA "B-B" Loc.Marinetto Epitaff	Art. 54	30.00	5	4,5 1,10	31.35
ZONA "C-C" Via Mandorleto-Staz.	Art. 54	35.00	5	4,5 1,20	39,90
ZONA "D-D" V. M. Mare-Savarona	Art. 54	30.00	5	4,5 1,10	31.35
ZONA "E-E" Loc. Curura	Art. 54	35.00	5	1,5 1,20	39.90
ZONA "F-F" Loc. Scalaretto	Art. 54	50.00	5	4,5 1,20	57.00
ZONA "G-G" Loc.Vurghe.Scalaretto	Art. 54	35.00	5	4,5 1,20	39.90
ZONA "H-H" Via P.Alice	Art. 54	65.00	5	4,5 1,30	80.27
ZONA "I-I" TORRENOVA	Art. 54	40.00	5	1,5 1,30	49.40
ZONA "L-L" TORRENOVA	Art. 54	50.00	5	1,5 1,30	65.00
ZONA "M-M" TORRENOVA	Art. 54	40.00	5	1,5 1,20	45.60
ZONA "N-N" CAMPO SPORT.	Art. 54	3.00	5	1,5 1,25	35.62

Art.7 – Aree fabbricabili:

1)- Ai sensi dell'art.36, comma 2 del D.L. 04/07/2006, n.223 convertito nella legge 04/08/2006, n.248, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) approvato dal Comune o attraverso strumenti attuativi (P.A.U.).

2)- Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio per mq.di superficie delle aree fabbricabili, come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504 del 30/12/1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili vengono determinati come dalla tabella allegata al presente regolamento sotto la lettera "A"-

3)- Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello