



Comune di Quintano

Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO

Data 20.02.18

Prot. 813

Alla Amministrazione Comunale di
QUINTANO (Cremona)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (ART. 5 D.LGS 504 DEL 1992).

Premesso che

- con D.C.C. n. 15 del 28.04.2016 sono stati approvati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini ICI;
- con l'art. 8 del decreto legislativo n. 23 del 14.03.2011 è stata introdotta l'imposta municipale (IMU) a decorrere dall'anno 2012.
- l'art. 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che la base imponibile ai fini della determinazione dell'ICI da corrispondere per le aree fabbricabili è costituita dal valore "venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".
- Il comune di Quintano è dotato di strumento urbanistico PGT Piano di governo del territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.10.2009 - Approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e successiva Pubblicazione sul BURL N. 42 - Inserzioni e Concorsi del 20.10.2010
- il PGT, è lo strumento con il quale il Comune disciplina l'attività edilizia ed urbanistica dell'intero territorio comunale, individuando, le diverse destinazioni urbanistiche delle aree e dettando le relative disposizioni normative.

Dato atto della precedente relazione dell'ufficio tecnico, allegata alle summenzionate Delibere Consiliari, con la quale si determinava il probabile valore venale unitario, riferito cioè ad un metro quadro di superficie, delle aree fabbricabili ubicate sul territorio comunale.

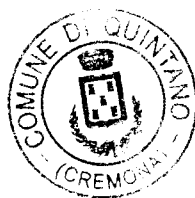
Che tale valore venale non è un dato né immutabile né definibile in modo aprioristico in quanto la variazione è conseguente all'andamento del mercato immobiliare nel medio e lungo periodo.

Considerato il trend dei prezzi medi rilevati sul mercato della vendita degli immobili comprese le aree edificabili, atteso che non risultano ulteriori cause di inflessione del mercato si propone a codesta Amministrazione Comunale di riconfermare i valori precedentemente deliberati e più precisamente quelli riportati nella sottostante tabella;

PROPOSTA - Tabella valore aree edificabili ai fini IMU anno 2018.

ZONA URBANISTICA	VALORE TERRENO URBANIZZATO	VALORE TERRENO NON URBANIZZATO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR 0.01, 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07)	-----	€/MQ 30,00
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP 0.08 e 0.09)	-----	€/MQ 35,00
AMBITO RESIDENZIALE EDIFICATO (TUC 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)	€/MQ 80,00	-----
AMBITO RESIDENZIALE DA URBANIZZARE - PL IN CORSO DI ATTUAZIONE (TUC 0.04 e 0.05)	-----	€/MQ 65,00
AMBITO PRODUTTIVO-COMMERCALE EDIFICATO - URBANIZZATO (TUC 3, 13, 14)	€/MQ 70,00	€/MQ 50,00

Il Collaboratore Ufficio Tecnico
(Bragonzi arch. Caterona)



Bragonzi Caterona