



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA (Provincia di Verona)

Servizio n° 3

Servizi tecnici, gestione dei servizi comunali, pianificazione urbanistica
gestione del patrimonio comunale e lavori pubblici.

ALLEGATO "A"

RELAZIONE SUI CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI NEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEI CONTROLLI DEI VERSAMENTI E DELLE DENUNCE I.M.U. PER L'ANNO 2014.

L'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, disciplina la potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili. In particolare alla lettera g), comma 1, dello stesso articolo è stabilito che il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini di ridurre al massimo l'insorgere di contenzioso.

Allo scopo di determinare tali valori il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone omogenee, o per meglio dire, zone in cui si riscontrano le medesime caratteristiche, alle quali è stata attribuita la qualifica così come individuata dal P.R.G. (residenziale, produttivo, ecc.):

ZONA	DENOMINAZIONE
A	CENTRO STORICO E CORTI RURALI (limitatamente alle Unità di Minimo Intervento)
B	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
B Speciale	RESIDENZIALE - AGGLOMERATI SPARSI
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzata)
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzata)
D/1	PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (da urbanizzare)
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (urbanizzata)
D/3	COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO (urbanizzata)
D/4	PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE
D/5	PRODUTTIVA SITA FUORI ZONA

Successivamente, sulla base di detta distinzione, si è provveduto ad assegnare un valore al mq, come da tabella denominata Allegato "B", diversificato a seconda della

zonizzazione derivante dal P.R.G., ed in osservanza dei parametri individuati dall'art. 5 del D.Lgs. 504/92 che hanno fatto riferimento *"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"*.

Oltre la suddivisione delle zone suindicate, rimane da valorizzare quelle aree ricadenti in zona "E - Rurale" o comunque in altre zone inedificabili, dove viene rilasciato Permesso di Costruire per demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti: su tali aree l'Ufficio Tecnico comunale andrà a relazionare su ogni singola situazione, per esprimere il giudizio di stima.

Si tiene ad evidenziare e ribadire che, come più volte sottolineato dal Ministero delle Finanze, la determinazione dei valori delle aree fabbricabili, così come contemplato dall'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 446/97, ha la funzione di autolimitare il potere di accertamento I.M.U.

In virtù delle valutazioni effettuate, l'Ufficio Tributi s'impegna a considerare congruo il valore delle aree fabbricabili dichiarato dal contribuente, purché risulti d'importo non inferiore a quello stabilito dal redigendo Regolamento Comunale.

Villa Bartolomea, 15.04 2014



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- dr. Rosario Naddeo -

COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

I. M. U. - VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI PER L'ANNO 2014

ZONA	DENOMINAZIONE	CAPOLUOGO	FRAZ. DI SPINIMBECCO	FRAZ. DI CARPI
A	CENTRO STORICO E CORTI RURALI (con Unità Minimo Intervento edificabili)	€ 90,00/mq	€ 70,00/mq	€ 70,00/mq
B	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
B/Speciale	RESIDENZIALE - AGGLOMERATI SPARSI	€ 70,00/mq	€ 50,00/mq	€ 50,00/mq
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 28,00/mq	€ 20,00/mq	€ 20,00/mq
C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzate)	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 25,00/mq	€ 18,00/mq	€ 18,00/mq
C2/1-2-3-4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (urbanizzate)	€ 100,00/mq	€ 80,00/mq	€ 80,00/mq
D/1	PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	€ 40,00/mq	€ 30,00/mq	€ 30,00/mq
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (da urbanizzare)	€ 15,00/mq	€ 15,00/mq	€ 15,00/mq
D/2	PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (urbanizzate)	€ 40,00/mq	€ 40,00/mq	€ 40,00/mq
D/3	COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO (urbanizzate)	€ 60,00/mq	-----	-----
D/4	PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE	€ 15,00/mq	€ 12,00/mq	€ 12,00/mq
D/5	PRODUTTIVA SITA FUORI ZONA	€ 25,00/mq	€ 20,00/mq	€ 20,00/mq

