



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 DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO **2024**.

Richiamato l'art. 6 – comma 5^a - del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con delib. C.C. n. 29 in data 27.09.2012 così come modificato con delib. C.C. n. 24 in data 28.08.2014 e delib. C.C. N. 10 del 28.04.2016, esecutive ai sensi di legge, il quale attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

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, rimangono 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.

In presenza di situazioni particolari, si precisa che al lotto di terreno individuato da mappale specifico, identificato da P.R.G. come edificabile, con morfologia particolare tale da permettere lo sfruttamento dello stesso una volta annesso ad altra area o ad altra proprietà, si applica una riduzione del 20 per cento dei valori indicati in tabella. Qualora il lotto venga annesso ad altri lotto/i oggetto di edificazione, per la valutazione dello stesso si applicano i valori stabiliti nella misura del 100%.

Ritenuto quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell’imposta municipale propria per l’anno **2024** aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune, si adotta la tabella allegata (all.B)

Villa Bartolomea, 06 Novembre 2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Furini Alessandro