

AGGIORNAMENTO VALORI AREE EDIFICABILI RELAZIONE

Premesso che i prezzi medi unitari delle aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici finalizzati alla determinazione della base imponibile IMU sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 07 dd. 26/01/2011 e da allora non sono stati modificati;

Visto che con deliberazione giuntale n. 14 dd. 28/04/2012 tali valori sono stati adeguati del 3% per il mero adeguamento al tasso di inflazione riferito all'anno 2012;

Visto che con deliberazione giuntale n. 12 dd. 30/01/2013 sono stati confermati per l'anno 2013 i valori in oggetto così come adeguati con la deliberazione giuntale di cui sopra, n. 14 dd. 28/04/2012, e così anche per l'anno 2014, riconfermandoli con deliberazione giuntale n. 20 del 12/03/2014;

Visto che anche per l'anno 2015, a fronte di un tasso di inflazione registrato per l'anno 2014 pari a -0,7%, si è ritenuto di riconfermare ulteriormente i valori degli anni precedenti, con deliberazione giuntale n. 18 del 18/03/2015;

Visto che nell'anno 2016, a fronte di un tasso di inflazione pari a -0,1%, con determinazione giuntale n. 26 dd. 04/05/2016 si è ritenuto di riconfermare ancora i valori precedenti, ad eccezione di quelli relativi alle zone industriali-artigianali "D" per le quali è sopravvenuta la scadenza del Piano Infraregionale (2015);

Visto che nell'anno 2017, con deliberazione giuntale n. 25 dd. 20/03/2017, sono stati riconfermati ancora i valori precedenti, salvo l'applicazione per i Lotti 1 e 5 del Piano "PA7" (con n. 2 permessi di costruire rilasciati), rispettivamente la tariffa relativa a zona Turistico Balneare "G1a" di Euro 27,00.-/mq e la tariffa relativa alla zona Attrezzature di retrospiaggia "G1c" di Euro 10,50.-/mq

Preso atto che il tasso di inflazione registrato a tutt'oggi per l'anno 2017 risulta essere stato pari a +1,1;

Ritenuto quindi che tale inflazione non determini alcuna variazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta IMU per l'anno 2018;

Rimangono quindi inalterati i valori, come segue:

| | | | |
|--|--|------|----------|
| ZONE RESIDENZIALI "B" | (escluso zona B6 e B3 - ERP) | | |
| | con indice fino a 2 mc/mq. | Euro | 112,00.- |
| In attuazione diretta | con indice superiore a 2 mc/mq. | Euro | 132,00.- |
| Soggette a Piano Attuativo (non approvato) | | Euro | 59,00.- |
| Soggette a Piano Attuativo (approvato) | con indice fino a 2 mc/mq. | Euro | 114,00.- |
| | con indice superiore a 2 mc/mq. | Euro | 135,00.- |
| ZONE RESIDENZIALI "B3" - ERP | | | |
| | con indice fino a 3 mc/mq. | Euro | 195,00.- |
| ZONE RESIDENZIALI "B6" | | Euro | 15,00.- |
| ZONE RESIDENZIALI "C" | | | |
| Non dotare di Piano Attuativo | | Euro | 59,00.- |
| | sui lotti con indice fino a 0,5 mc/mq. | Euro | 59,00.- |
| | sui lotti con indice fino a 1 mc/mq. | Euro | 92,00.- |
| Con Piano Attuativo Approvato | sui lotti con indice fino a 2 mc/mq. | Euro | 112,00.- |
| | sui lotti con indice superiore a 2 mc/mq. | Euro | 135,00.- |
| A) ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI "D" | (all'interno del perimetro piano infraregionale) | | |
| - in aree urbanizzate di cui allegata planimetria | | Euro | 10,50.- |
| - per tutte le altre aree all'interno del perimetro | | Euro | 7,50.- |
| B) ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI "D" | (all'interno del perimetro piano infraregionale) | | |
| In aree già urbanizzate - vendita tra privati | | Euro | 42,00.- |
| Con attuazione da parte di privati con convenzione vedi 4) | | Euro | 21,00.- |

INSEDIAMENTI ARTIGIANALI SINGOLI ESISTENTI "D3" E SPECIALI "D4"

| | | |
|------------------------------|------|---------|
| A concessione diretta | Euro | 27,00.- |
|------------------------------|------|---------|

ZONE TURISTICO NAUTICO E BALNEARE "G1 A"

| | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| Dotate di Piano Attuativo | Euro | 27,00.- |
| Non dotate di Piano Attuativo | Euro | 5,00.- |

ZONE PER STRUTTURE RICETTIVE CONNESSE ALLA RISERVA NATURALE "G1 B"

| | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| Dotate di Piano Attuativo | Euro | 13,00.- |
| Non dotate di Piano Attuativo | Euro | 5,00.- |

ZONE ATTREZZATE DI RETROSPIAGGIA "G1 C"

| | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| Dotate di Piano Attuativo | Euro | 10,50.- |
| Non dotate di Piano Attuativo | Euro | 5,00.- |

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE SOCIO-CULTURALE E RICREATIVO "G1/4"

| | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| Dotate di Piano Attuativo | Euro | 16,00.- |
| Non dotate di Piano Attuativo | Euro | 5,00.- |

ZONE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE "S"

| | | |
|--|------|--------|
| All'interno del limite di espansione delle aree residenziali del PRGC | Euro | 8,00.- |
|--|------|--------|

| | | |
|--|------|--------|
| All'esterno del limite di espansione delle aree residenziali del PRGC | Euro | 2,50.- |
|--|------|--------|

ZONE COMMERCIALI "H 2"

| | | |
|--------------------------------------|---|---------------|
| Non dotate di Piano Attuativo | Euro | 40,00.- |
| | sui lotti con indice fino a 0,5 mc/mq. | Euro 40,00.- |
| | sui lotti con indice fino a 1 mc/mq. | Euro 70,00.- |
| Dotate di Piano Attuativo | sui lotti con indice fino a 2 mc/mq. | Euro 83,00.- |
| | sui lotti con indice superiore a 2 mc/mq. | Euro 100,00.- |

ZONE COMMERCIALI "H 3"

| | | |
|---|------|---------|
| (Insediamenti commerciali singoli esistenti) | Euro | 66,00.- |
|---|------|---------|

NB:

- 1.- Nelle zone residenziali "b" ad attuazione diretta o dotate di Piano Attuativo vigente non verranno contestate dichiarazioni per prezzi unitari, fino ad un massimo del 30% inferiori a quanto sopra stabilito, nelle sole e dimostrare condizioni nella quale ci siano forti condizionamenti alla oggettiva edificabilità.
- 2.- Nelle zone residenziali "C" con piano attuativo vigente gli importi stabiliti saranno riferiti ai soli lotti edificabili.
- 3.- In regime di salvaguardia dello strumento urbanistico non ancora approvato per la determinazione dei prezzi unitari delle aree sopra riportati si prevede un abbattimento percentuale del 40% sul prezzo base.
- 4.- Ai fini dell'approvazione di quanto disposto al punto B) ZONE ARTIGIANALI – INDUSTRIALI "D" (all'interno del perimetro piano infraregionale) con attuazione da parte di privati con convenzione si considera la data del permesso di costruire.
- 5.- I valori nelle zone artigianali-industriali all'interno del perimetro del Piano Infraregionale tengono conto della scadenza del Piano avvenuta nel 2015.

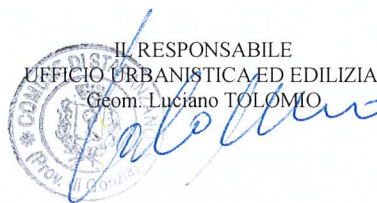
Note:

Per eventuali zone non ricomprese nel su riportato elenco si dovrà adottare il valore di mercato.

I sopra riportati valori valgono solo per il Comune di Staranzano e solo ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.M.U.)

Li, 17 novembre 2017

IL RESPONSABILE
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
Geom. Luciano TOLOMIO



| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Responsabile del Settore | Arch. Giuliana CLEMENTI |
| Responsabile del Procedimento | Geom. Luciano TOLOMIO |
| Istruttore tecnico | Geom. Magda BERNAZZA |
| Collaboratore terminalista | Rag. Gabriella PUDDU |