



# COMUNE DI MORDANO

Provincia di Bologna

Cap. 40027, Via Bacchilega n. 6

Tel. 0542/56911 - Fax 56900

E-Mail: [urp@mordano.provincia.bologna.it](mailto:urp@mordano.provincia.bologna.it)

Sito Internet: [www.comunemordano.it](http://www.comunemordano.it)

---

**DELIBERAZIONE N. 51 DEL 29/04/2011**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2011

L'anno addì **ventinove** del mese di **Aprile** alle ore **13:00** nella Casa comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

GOLINI STEFANO	Presidente	Presente
PIRAZZOLI STEFANIA	Vice Presidente	Assente
DI ROCCO CHIARA	Assessore	Presente
BENDINI FRANCESCO	Assessore	Presente
LANZONI FOSCA	Assessore	Presente
ANDALO' GIOVANNI	Assessore	Presente
BASSI GIAMPIERO	Assessore	Assente

Totale presenti **5**

Totale assenti **2**

Partecipa alla adunanza, sostituendo il Segretario Comunale assente, il Vice Segretario Comunale SIMONI CHIARA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GOLINI STEFANO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamata la propria deliberazione n. 70 del 18/05/2010, ad oggetto "Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2010" e viste inoltre le deliberazioni G.C. n. 30 del 22.03.2002, n. 26 del 23.04.2003, n. 31 del 23.04.2004, n. 40 del 29.03.2005, n. 26 del 04.04.2006, n. 37 del 19.04.2007, 34 del 24/04/2008 e 44 del 07/05/2009, con le quali sono stati determinati negli anni precedenti i valori delle aree edificabili;

- Visto il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - art. 59 del D.Lgs 15.12.1997 n. 446 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2001;

- Visto l'art. 4 che prevede che annualmente entro il 30 aprile e per zone omogenee vengano determinati con deliberazione della giunta comunale su proposta dell'ufficio urbanistica i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

- Visto il decreto legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

- Visti i valori previsti per l'anno 2010

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
Zona omogenea B	€ 185 al mq di area edificabile (Sf)	
Zona omogenea C	€ 185 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4 del regolamento.
Zona omogenea D	€ 40 al mq di area edificabile (Sf)	

- Tenuto conto che nonostante l'attuale crisi di mercato, è stato accertato negli anni precedenti, sia nel 2008 che nel 2010, un aumento del prezzo di vendita;

- Che nonostante il numero esiguo di compravendite si può denotare che la crescita del valore ha avuto un picco negli anni precedenti il 2010 ed attualmente si sta assestando su cifre più contenute, ma nonostante tutto di importo maggiore rispetto alle cifre determinate con i precedenti atti deliberativi,

- Che va evidenziato che il valore di mercato, individuato dal prezzo di vendita delle aree che sono stati riscontrati, da un'indagine di mercato con gli operatori immobiliari del luogo, si può chiaramente accertare che il valore delle aree edificabili maggiore dell'attuale cifra individuata dal comune come prezzo di raffronto per l'accertamento, e che pertanto questa maggiore valutazione delle aree possa adottarsi come dato "certo" e non fortuito/occasionale;

**Ritenuto pertanto l'anno 2011 di modificare i valori medi di mercato delle aree edificabili, da assumere a riferimento per gli accertamenti ICI, individuati con la deliberazione del consiglio comunale 34/2008:**

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
<b>Zona omogenea B</b>	<b>€ 200,00 al mq di area edificabile (Sf)</b>	
<b>Zona omogenea C</b>	<b>€ 200,00 al mq di area edificabile (Sf)</b>	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4 del regolamento.
<b>Zona omogenea D</b>	<b>€ 40 al mq di area edificabile (Sf)</b>	

Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio, su proposta avente il medesimo contenuto del presente atto, in merito alla regolarità tecnica, ai sensi art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime, legalmente espressa, in forma palese

## DELIBERA

- 1) di determinare per l'anno 2011 i valori medi di mercato delle aree edificabili, da assumere a riferimento per gli accertamenti ICI, individuati con la deliberazione della Giunta Comunale 34/2008, secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

ZONA	VALORE IN EURO	NOTE
Zona omogenea B	€ 200,00 al mq di area edificabile (Sf)	
Zona omogenea C	€ 200,00 al mq di area edificabile (Sf)	Il valore per le aree senza strumento attuativo approvato sarà determinato con le modalità indicate nell'art. 4 del regolamento.
Zona omogenea D	€ 40 al mq di area edificabile (Sf)	

- 2) di dare atto che l'applicazione dei coefficienti previsti dall'art.4, comma 5 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, deve essere riferita alla situazione esistente 01/01 dell'anno corrente, ai sensi dell'art. 4 comma 2 dello stesso regolamento e dell'art.5 comma 5 del decreto legislativo n.504/1992.

Con separata votazione favorevole unanime, legalmente espressa, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2011

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. NR.267 / 2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Alfonso Calderoni

Letto, approvato e sottoscritto.

---

Il Sindaco  
GOLINI STEFANO

Il Vice Segretario Comunale  
Dott. SIMONI CHIARA

=====

**Questa deliberazione**

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

dal                      al

Dalla residenza municipale, addì

Il Vice Segretario Comunale  
Dott. SIMONI CHIARA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA':**

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000
  
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 267 / 2000

Addì, 29/04/2011

Il Vice Segretario Comunale  
Dott. SIMONI CHIARA

=====