

Delibera di G.C. n. 76 del 16/05/2019

OGGETTO: AGGIORNAMENTO VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2019

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Mordano, Medicina hanno costituito, ai sensi della legge regionale 24.03.2004 n. 6, il Nuovo Circondario Imolese con lo scopo di esercitare in forma associata funzioni conferite dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna nonché funzioni comunali;

Visto:

- l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23, relativo all'istituzione e disciplina dell'imposta municipale propria, (I.M.U.);
- l'art. 13, comma 1 del D.L.6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 23 dicembre 2011, n. 214 che anticipa l'imposta municipale propria in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012;
- visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI), e della tassa sui rifiuti (TARI);
- l'art.52 D.Lgs. n. 446/97 in materia di potestà regolamentare dei Comuni;

Premesso che:

- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Dlgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- la citata normativa IMU rimanda alla definizione di area fabbricabile quella vigente per l'ICI;

Visto il Regolamento di disciplina dell'IMU, approvato con Comunale n. 50 del 26/9/2012 così come modificato ed aggiornato ai sensi di legge, con delibera

approvata in data 15/7/2014 n° 26 e con delibera di CC approvata in data 24/3/2015 n°12;

Visto l'art.9 del predetto Regolamento disciplinante l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale, che prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

Considerato che, ai sensi dell'art.42 del D.Lgs n.267/2000, rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art.48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale;

Viste:

- la delibera di C.C. n. 5 del 11/2/2011 con cui è stato approvato il Regolamento per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU e con cui si sono aggiornati i valori delle stesse a valere dal 1° gennaio 2011, valori rimasti immutati per l'anno 2012
- la delibera di C.C. n. 34 del 11/6/2013 con cui sono state approvate modifiche al regolamento per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2013
- la delibera di Giunta Comunale n° 81 del 22/7/2014 di approvazione dei criteri di stima e valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014
- la delibera di G.C.n°71 del 27/5/2015 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015
- la delibera di G.C.n°75 del 5/5/2016 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016;
- la delibera di G.C. n. 140 del 16/11/2017 " Aggiornamento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2017"
- la delibera di G.C. n. 79 del 31/05/2018 " Aggiornamento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2018"

Preso atto della crisi di mercato che ha investito anche il settore immobiliare;

Considerato che nel 2014, con atto di Giunta Comunale, si è provveduto a ridurre, rispetto al 2013, i valori delle aree edificabili da assumere come riferimento ai fini della determinazione della base imponibile IMU, e che tali valori sono stati confermati anche per il 2015 e per il 2016, per poi essere ridotti nel 2017 e confermati per l'anno 2018;

Considerato quanto indicato nella relazione del 6/5/2019, allegata alla presente, elaborata dallo Studio Getec s.r.l., affidatario del servizio di valorizzazione delle aree edificabili ai fini IMU per i Comuni del NCI, in cui è proposto di confermare, per l'anno 2019, i valori tabellari vigenti nel 2018, valutando eventualmente, caso per caso, le problematiche che si dovessero proporre in corso d'anno;

Richiamate:

- la deliberazione C.C. n. 9 del 5/2/2014, esecutiva in data 22/3/2014, relativa all'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) (artt. 22 e 32 L.R. 20/2000 e succ. mod.) e all'adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33 34 L.R. 20/2000 e succ. mod);
- la delibera di C.C. n. 13 del 16/3/2017, esecutiva dal 29/4/2017, relativa all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ai pareri degli enti ed alle riserve della Città Metropolitana di Bologna ai suddetti piani, con la quale venivano eliminati alcuni ambiti (variazioni "sostanziali") indicati nella Tabella "Valori unitari delle Aree urbanizzabili" (Allegato B)
- la delibera di C.C. n. 10 del 27/04/2018 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000 e succ. modifiche, pubblicata sul BURERT (Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna) in data 30/5/2018

Vista:

- la deliberazione di C.C. n. 59 del 19.12.2018, immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2019-2021 e con cui vengono anche confermate le aliquote IMU per l'anno 2019;
- la deliberazione di C.C. n. 58 del 19.12.2018, immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione D.U.P.2019;

Ritenuto di condividere il contenuto della sopra citata relazione tecnica e che l'approvazione di tali valori ha la valenza degli "studi di settore" per i contribuenti interessati ed è vigente, nel territorio comunale, e che tali valori di riferimento - conformemente all'art.9 del vigente regolamento comunale disciplinante l'applicazione dell'IMU - non sono vincolanti né per il Comune, né per i contribuenti;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area Gestione del Territorio ed il Dirigente Servizio Associato Tributi NCI, ed in merito alla regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ed ii., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per l'anno 2019, la conferma dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili approvati per l'anno 2017 e già confermati per l'anno 2018, indicati nella Tabella dei valori unitari delle aree urbanizzate e degli ambiti speciali e nella Tabella dei valori unitari delle Aree urbanizzabili, rispettivamente Allegato A e Allegato B alla presente deliberazione, secondo quanto proposto nella relazione del 8/5/2019, redatta dallo Studio Getec s.r.l.,
- 2) Dare atto che il gettito IMU di competenza rimarrebbe coerente a quanto previsto in bilancio 2019;
- 3) Di incaricare l'ufficio tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione nella pagina tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2019;

Con successiva votazione unanime

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

TABELLA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE URBANIZZATE E DEGLI AMBITI SPECIALI - ALLEGATO "A"

AREE RESIDENZIALI															AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			2018/19
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q						
Zone omogenee PRG	Zone omogenee RUE	Sup. Totale area edificabile	Indice utilizzazione Fondiaria mq/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017							
		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA						
1 - Centro abitato di Dozza																				
R1	AUC_A1.1		0,25		1,7825	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66						
R2	AUC_A2.1		0,25		1,7825	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66						
Rv	AUC_A3.1				1,7825	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66						
Rv*	AUC_A3.2				1,7825	2200	16%	627,44	0,91	570,97	12%	68,52	502,45	502,45						
R2c	AUC_A4				1,7825	2200	16%	627,44	0,91	570,97	12%	68,52	502,45	502,45						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
R2e	AUC_B2			0,14	1,7825	2200	19%	745,09	0,91	678,03	12%	81,36	596,66	596,66						
Ambiti consolidati in corso di attuazione o ancora da iniziare, SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
2 - Centro Abitato di Toscanella																				
R1	AUC_A1.2		0,45		1,6675	2100	17%	595,30	0,91	541,72	18%	97,51	444,21	444,21						
R2	AUC_A2.2		0,45		1,6675	2100	17%	595,30	0,91	541,72	18%	97,51	444,21	444,21						
Rv*	AUC_A3.2				1,7825	2100	13%	486,62	0,91	442,83	18%	79,71	363,12	363,12						
NUOVO	AUC_A3.3				1,7825	1900	13%	440,28	0,91	400,65	18%	72,12	328,54	328,54						
ex zona agricola - disciplina RUE art. 15.3.4																				
R2*	AUC_A2.2		0,45		1,6675	2100	13%	455,23	0,91	414,26	18%	74,57	339,69	339,69						
R2**	AUC_A2.3				1,6675	2100	13%	455,23	0,91	414,26	18%	74,57	339,69	339,69						
Rv	AUC_A3.1				1,7825	2100	17%	636,35	0,91	579,08	18%	104,23	474,85	474,85						
R2c	AUC_A4				1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
R1r	AUC_B1			0,28	1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
approvato																				
R2r	AUC_A4			0,28	1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
	AUC_A4			0,185	1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
R2e	AUC_B2			0,185	1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
R2e*	AUC_B2			0,175	1,6675	2100	7%	245,12	0,91	223,06	18%	40,15	182,91	182,91041						
Ambiti consolidati realizzati, in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato																				
NUOVO	auc_c				1,6675	2100	11%	385,19	0,91	350,53	18%	63,09	287,43	287,43						
ex lotto lottizzato in via longo - disciplina RUE art. 15.3.8: demolizione e ricostruzione con incremento di SU																				
3 - Forese																				
		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA						

R1	AUC_A1.2		0,45		1,6675	1800	15%	450,23	0,90	405,20	5%	20,26	384,94	384,94
R2	AUC_A2.2		0,45		1,6675	1800	15%	450,23	0,90	405,20	5%	20,26	384,94	384,94
RV	AUC_A3.1				1,7825	1800	15%	481,28	0,90	433,15	5%	21,66	411,49	411,49013
NUOVO	AUC_A3.3				1,7825	1800	13%	417,11	0,90	375,39	5%	18,77	356,62	356,62
	ex zona agricola - disciplina RUE art. 15.3.4													
NUOVO	AUC_D1				1,7825	1800	13%	417,11	0,90	375,39	5%	18,77	356,62	356,62
RV**	AUC_D2				1,7825	2200	7%	274,51	0,90	247,05	5%	12,35	234,70	234,70
NUOVO	AUC_D3				1,7825	2200	7%	274,51	0,90	247,05	5%	12,35	234,70	234,70
	ex zone agricole - analoghe alle AUC_A3.3													
AREE COMMERCIALI									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
2 - Centro Abitato di Toscanella		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
Pc	ASP_COM.1		0,7		1	1100	13%	143,00	0,86	122,98	24%	29,52	93,46	93,46
Pcr	ASP_COM.2			0,36	1	1100	8%	88,00	0,86	75,68	24%	18,16	57,52	57,52
NUOVO	ASP_COM.3		0,8		1	1100	13%	143,00	0,83	118,69	24%	28,49	90,20	90,20
	Ex Pi parte - ora area commerciale e servizi - articolo 15,4,9													
AREE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
2 - Centro Abitato di Toscanella		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
PI	ASP_C1		0,8		1	650	11%	71,50	0,83	59,35	nn	nn	59,35	59,35
	tranne zona sud-ovest (tra Mercatone e fonderia FER) e via Santi che sono ASP_COM.3													
Pie-Pie*	ASP_C3			0,6	1	650	7%	45,50	0,83	37,77	nn	nn	37,77	37,77
	in caso di lotti liberi SU = SU assegnata dal piano particolareggiato approvato													
NUOVO	ASP_C7		Su esistente + 30%		1	500	7%	35,00	0,83	29,05	nn	nn	29,05	29,05
	Ex zona agricola speciale - SU = SU esistente - articolo 15.4.7													
3 - Forese		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
Pi	ASP_C1		0,8		1	650	11%	71,50	0,83	59,35	nn	nn	59,35	59,35
AREE ALBERGHIERE									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			

Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
2 - Centro abitato di Toscanella		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
Pa	ASP_C4				1	1300	15%	195,00	0,83	161,85	24%	38,84	123,01	123,01
AREE DI SERVIZIO									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			0
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
1 - Centro abitato di Toscanella / 3 - Forese		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
Ps	MOB_D		0,15(0,20 nel R UE)		1	800	20%	160,00	0,83	132,80	24%	31,87	100,93	100,928
AMBITI SPECIALI									AGG. 2014/16		AGGIORNAMENTO 2017			
Zone omogenee		Sup. Totale area edificabile	Indice util. Fond.mq/mq	Indice util. Territ. .mq/mq	Fattore di conversione	Valore edificio €/mq superficie lorda vendibile (SLV)	Incidenza area	Valore area €/mq SLV	Riduzione 2014/16	2016 Valore area €/mq Su	riduzione %	riduzione	2017	
3 - Forese		S	UF	UT	F	VF	IA	VVA	R	VVA	R %	R	VVA	VVA
NUOVO	N2				1	650	8%	52,00	0,83	43,16	24%	10,36	32,80	32,80
Art. 16.1.3 del RUE - destinazione: clinica veterinaria - SU assegnata max 600. N.C. subordinata al completo utilizzo della superficie esistente non ancora destinata all'uso veterinario														
NUOVO	N3				1	1100	8%	88,00	0,86	75,68	24%	18,16	57,52	57,52
Art. 16.1.4 - destinazione: pubblici esercizi, attività ricreative e sportive - SU = SU esistente + 30%														
NUOVO	N4				1	650	11%	71,50	0,83	59,35	24%	14,24	45,10	45,10
Art. 16.1.5 - Interventi funzionali all'attività esistente														
NUOVO	N5				1	1300	11%	143,00	0,83	118,69	24%	28,49	90,20	90,20
Ambito storico di valore destinato prevalentemente ad attività ricettive, congnistiche e di ristorazione														
NUOVO	N6				1	1300	8%	104,00	0,83	86,32	24%	20,72	65,60	65,60
Art. 16.1.6 Ambito rurale destinato anche a strutture ricettive limitatamente agli ostelli														

TABELLA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE URBANIZZABILI - ANNO 2019 - ALLEGATO "B"

N.	AMBITO	DESCRIZIONE	VALORE
1	ANS_C2.1 (*)	via Vigne nuove	6,69
2	ANS_C2.2 (*)	via Bagnarola Ovest	6,69
3	ANS_C2.3 (*)	Rio Toscanella	6,69
4	ANS_C2.4 (*)	Rio Toscanella Est	6,69
5	ANS_C2.5	Rio Sabbioso Ovest	6,69
6	ANS_C2.6	Rio Sabbioso Est	6,69
7	ANS_C2.7	via Poggiaccio	6,69
8	ANS_C2.8 (*)	Cà Bosco	6,69
9	AR.1	CEDIR	5
10	ASP CN1.1	Rio Dozza Est	5,35
11	DN.1	Via delle Ginestre	VAM
12	DN.2	p. Fontana/v. Circonvallazione	VAM
13	DN.3	Via Monte del Re -zona aree sportive	VAM
14	DN.4 (*)	Zona Ferroviaria	VAM
15	DN.5	Zona Ferroviaria centrale	VAM
16	DN.6	Rio Sabbioso est	VAM
17	DN.7	Rio Sabbioso ovest	VAM
18	DN.8	Retro cimitero	VAM
19	DN.9	Zona Mercatone	VAM
20	DN.10 (*)	via Poggiaccio	VAM
21	DN.11 (*)	località Cipresso	VAM
22	DN.12	Cava Pianelli	VAM
23	IF_N.1	Zona ferroviaria	VAM

Note

V.A.M. Valore Agricolo Medio ST
ST Superficie Territoriale

Gli ambiti "D" e "IF" sono destinati a "dotazioni territoriali" e, come tali, sono soggetti al vincolo espropriativo. Le dotazioni territoriali scontano i valori espropriativi, pari ai "valori agricoli medi" determinati annualmente, per tipo di coltura e per regione agraria, da una apposita commissione provinciale. Le tabelle dei valori agricoli medi sono pubblicati sul sito web della "Regione Emilia Romagna". Il comune di Dozza è inserito nella regione agraria n. 5 della provincia di Bologna. Il calcolo del valore non considera la capacità edificatoria espressa dall'art. 5.5.5. delle norme di attuazione del PSC in quanto non è preventivamente determinabile.

(*) Ambiti soppressi con delibrazione C.C. n. 13 del 16/03/2017 esecutiva ai sensi di legge dal 29/04/2017

COMUNE DI DOZZA (BO)

VALORI AGRICOLI MEDI - REGIONE AGRARIA N. 5

TIPO DI COLTURA	€/mq ST
SEMINATIVI	
di pianura	2,9
di collina	1,75
di montagna	1
SEMINATIVI IRRIGUI	

	di pianura	3,2
PRATI		
	di pianura	1,6
	di collina	0,9
	di montagna	0,5
PASCOLI		0,25
PASCOLI CESPUGLIATI		0,15
ORTI IRRIGUI		4,35
FLORICOLTURA		4,7
VIVAI		3,3
VIGNETI		3,5
VIGNETI D.O.C.		4,75
ULIVETI		2,15
FRUTTETI DI ACTINIDIA		3,6
FRUTTETI DI POMACEE		
	bassa < 800 piante/Ha	3
	media densità	3,4
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE		
	bassa < 800 piante/Ha	3,1
	media densità	3,4
	ad alta densità > 2500 piante /Ha	4,1
FRUTTETI DI DRUPACEE		
	a bassa e media densità	3
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE		
	a bassa e media densità	3,3
	ad alta densità > 1500 piante /Ha	4,2
CANNETI		1
NOCETI		2,3
PIOPPETI		
	golenali	1,15
	di ripa	1,1
CASTAGNETI		
	specializzati (marroni)	1,5
	governati	1
	degradati	0,36
CASTAGNETI DA PALERIA		0,7
BOSCHI D'ALTO FUSTO		0,75
BOSCHI MISTI		
	governati	0,55
	degradati	0,15
BOSCHI CEDUI		
	governati	0,55
	degradati	0,15
COLTIVI ABBANDONATI		0,75
INCOLTI		0,15
nota: i valori ufficiali sono pubblicati dalla Regione Emilia Romagna		

Bologna, li 08/05/2019
/2019COMUNE DI DOZZA
UFFICIO TRIBUTI

Oggetto: IMU – imposta municipale propria – Imposta comunale sugli immobili – aree fabbricabili – valori anno 2018.

In relazione all’oggetto si è proceduto ad una verifica dei valori immobiliari mediante il confronto dei valori dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare” dell’Agenzia del Territorio registrati nell’intervallo di tempo di un anno (ultimo dato disponibile: secondo semestre 2018)

Le variazioni sono registrate nella tabella sotto riportate.

Le variazioni in aumento sono riportate col colore blu, quelle in diminuzione in rosso. In nero sono riportati i valori che non hanno avuto variazioni.

localita	tipologia	2° sem 2017			2° sem 2018			variazione	variazione perc.
		min	max	media	min	max	media		
Capoluogo	residenziale	1600	2000	1800	1600	2000	1800	0	0,00%
Capoluogo	commerciale	1100	1550	1325	1200	1600	1400	75	5,66%
Toscanella	residenziale	1400	1800	1600	1400	1800	1600	0	0,00%
Toscanella	commerciale	1200	1600	1400	1200	1600	1400	0	0,00%
Toscanella	produttivo	500	620	560	500	600	550	10	-1,78%
Agricola di collina	residenziale	1200	1500	1350	1400	1750	1575	225	16,67%
Agricola di pianura	residenziale	1200	1500	1350	1300	1600	1450	100	7,41%

L’OMI, fra il 2017 ed il 2018 (secondo semestre), ha registrato delle variazioni nell’ordine del + 5,66% nel comparto commerciale del capoluogo. Poiché la destinazione commerciale nel capoluogo è pressoché irrilevante ai fini del valore delle aree fabbricabili, si ritiene opportuno di proporre la conferma della tabella vigente.

Inoltre l’OMI ha registrato una lieve fluttuazione negativa nella destinazione produttiva nell’ordine dell’1,78% La diminuzione è così modesta che si ritiene ragionevole proporre la conferma dei valori vigenti.

Infine l'OMI ha registrato degli incrementi significativi dei valori degli edifici residenziali nelle aree agricole. Si deve tuttavia considerare il basso volume delle compravendite di residenze in aree agricole. Basso volume che può influenzare la rilevazione sia in senso positivo che in senso negativo. Si propone pertanto la conferma dei valori vigenti.

In conclusione si propone, in considerazione di quanto innanzi illustrato, la conferma dei valori vigenti per tutte le aree rappresentate.

AREE URBANIZZABILI

In attesa dell'approvazione del PSC e del RUE e della loro relazione con la nuova strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 27/2017 si propone la conferma dei valori vigenti.

Si allegano sotto la lettera "A" i valori delle aree in RUE e sotto la lettera "B" le aree urbanizzabili.

08/05/2018

Maurizio Bergami