



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione
n. **78**
del 29-04-2013

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili - Aggiornamento corrispettivi in base ad indice ISTAT per l'anno 2013

L'anno **Duemilatredici** e questo dì **Ventinove** del mese di **Aprile** in Argenta, nella residenza Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco e notificato nei termini, si è radunata alle ore **13:30**, la Giunta Comunale

All'appello risultano:

Presenti

FIorentini ANTONIO
BALDINI ANDREA
PAMINI SAMUELA
ORIOLI LUCIANO
GOMEDI ISABETTA
BOREA SAURO

Assenti

CONFICCONI ANTONIO

Assiste il Segretario Generale CAVALLARI Dott. ssa ORNELLA

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **FIorentini ANTONIO** quale **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto entro indicato.

Seduta del 29/04/2013
Nr. 78

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili – Aggiornamento corrispettivi in base ad indice ISTAT per l'anno 2013

LA GIUNTA

Premesso che ai sensi dell'art. 13, del D.L. 201/2011, convertito con L. n. 214/2011 e, in quanto richiamato, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la base imponibile IMU per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo 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;

Richiamata la precedente delibera di Giunta Comunale n. 112 del 31-05-2010, con la quale sono stati rideterminati i valori di riferimento e i coefficienti di riduzione a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. e R.U.E.);

Richiamata inoltre la delibera Giunta Comunale n. 22 del 20/02/2012 con la quale sono stati aggiornati i valori delle aree edificabili per l'anno 2012;

Ritenuto opportuno, adeguare tali valori procedendo ad un aggiornamento sulla base dell'aumento ISTAT intervenuto da giugno 2011 a giugno 2012;

Dato atto che tale aumento è stato calcolato nella misura dell' 3,1% complessivo;

Considerato che il Bilancio di Previsione 2013 è in corso di predisposizione ed il termine per l'approvazione è stato differito al 30 giugno 2013 con Legge n. 228 del 24.12.2012, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29.12.2012;

Vista la delibera Giunta Comunale n. 177 del 06.08.2012, esecutiva ai sensi di legge, e successive modifiche ed integrazioni, con la quale si autorizzano i Dirigenti a disporre delle risorse loro assegnate nel Piano Esecutivo di Gestione 2012 fino all'approvazione del Bilancio di Previsione e Piano Esecutivo di Gestione 2013 e quindi anche durante l'eventuale esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

Visto l'art. 10, 1° comma, del Regolamento di Contabilità e ritenuta in materia sussistente la competenza della Giunta Comunale in relazione alla riserva operata a favore di detto Organo;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, riflettente la competenza residuale della Giunta Comunale in forza di specifiche prescrizioni legislative, statutarie e regolamentari;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati espressi i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile rispettivamente dal Dirigente Settore Opere Pubbliche, Ambiente Demanio Patrimonio e dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione finanziaria – Affari Generali;

a voti unanimi ritualmente espressi,

DELIBERA

- 1) di approvare i valori delle aree edificabili, aggiornati in base all'aumento ISTAT come in premessa esplicitato, arrotondati come di legge all'unità di Euro e riportati nella tabella 1) allegata al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare i valori dei coefficienti riduttivi riportati nelle tabelle 2 e 3 allegata alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrale e sostanziale;
- 3) di applicare la presente deliberazione con decorrenza primo gennaio 2013;
- 4) di dichiarare, dopo votazione palese ed unanime da parte di n. 6 assessori presenti e votanti, la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000 per consentire la corretta applicazione dell'IMU entro il primo semestre del 2013.

Pareri espressi ex art.49 D.Lgs.267/2000

Parere regolarità tecnica: favorevole

f.to in digitale f.to in digitale Ing. Luisa Cesari

Parere regolarità contabile: favorevole

f.to in digitale Dott.ssa Patrizia Travasoni

VALORI FONDIARI AI FINI IMU															
DA APPLICARE CON DECORRENZA 01/01/2013															
ZONA DI PSC/RUE	DIRITTO EDIFICATORIO *** mq/mq	ANITA	ARGENTA	BANDO	BENVIGNANTE	BOCCALEONE	CAMPOTTO	CONSANDOLO	FILO	LONGASTRINO	OSPITAL M.	SAN BIAGIO	SAN NICOLO'	S.M. CODIFIUME	TRAGHETTO
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
URBANIZZATO															
ACS		42,90	107,25	53,63	42,90	58,99	53,63	75,08	58,99	69,72	64,35	69,72	69,72	85,80	64,35
ACS programmato in perequazione	0,30****	15,02	37,54	18,77	15,02	20,65	18,77	26,28	20,65	24,40	22,52	24,40	24,40	30,03	22,52
ACS-D		47,19	117,98	58,99	47,19	64,89	58,99	82,58	64,89	76,69	70,79	76,69	76,69	94,38	70,79
AC1		42,90	107,25	53,63	42,90	58,99	53,63	75,08	58,99	69,72	64,35	69,72	69,72	85,80	64,35
AC2 (per PEEP vedi *****)		68,64	171,61	85,80	68,64	94,39	85,80	120,13	94,39	111,55	102,97	111,55	111,55	137,29	102,97
AC3		55,77	139,43	69,72	55,77	76,69	69,72	97,60	76,69	90,63	83,66	90,63	90,63	111,55	83,66
AC4		51,48	128,71	64,36	51,48	70,79	64,36	90,10	70,79	83,66	77,23	83,66	83,66	102,97	77,23
AC5		12,87	32,18	16,09	12,87	17,70	16,09	22,52	17,70	20,92	19,31	20,92	20,92	25,74	19,31
AC-PUA urbanizzato	0,25	72,93	182,33	91,17	72,93	100,28	91,17	127,63	100,28	118,52	109,40	118,52	118,52	145,87	109,40
AC-PUA non urbanizzato	0,25	12,87	32,18	16,09	12,87	17,70	16,09	22,52	17,70	20,92	19,31	20,92	20,92	25,74	19,31
AR-R urbanizzato		42,90	107,25	53,63	42,90	58,99	53,63	75,08	58,99	69,72	64,35	69,72	69,72	85,80	64,35
AR-R programmato nel POC		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ASP1.1		25,74	64,36	32,18	25,74	35,40	32,18	45,05	35,40	41,83	38,61	41,83	41,83	51,48	38,61
ASP1.2		25,07	PIP*****	31,33	25,07	34,47	31,33	43,86	34,47	40,73	37,60	40,73	40,73	50,13	37,60
AR-P programmato nel POC	0,45	8,58	21,44	10,72	8,58	11,79	10,72	15,01	11,79	13,94	12,87	13,94	13,94	17,16	12,87
AR-P non urbanizzato	0,45	4,29	10,72	5,36	4,29	5,90	5,36	7,51	5,90	6,97	6,43	6,97	6,97	8,58	6,43
AR-P urbanizzato (produttivo-artigianale)	0,45	19,30	48,26	24,13	19,30	26,54	24,13	33,78	26,54	31,37	28,96	31,37	31,37	38,61	28,96
AR-P urbanizzato (terziario-commerciale)	0,45	25,74	64,36	32,18	25,74	35,40	32,18	45,05	35,40	41,83	38,61	41,83	41,83	51,48	38,61
AR-P urbanizzato (residenziale)	0,45	42,90	107,25	53,63	42,90	58,99	53,63	75,08	58,99	69,72	64,35	69,72	69,72	85,80	64,35
AC6															
S															
R															
V															
VS															
P															
URBANIZZABILE															
ANS3 programmato nel POC	0,12	6,43	16,08	8,04	6,43	8,85	8,04	11,26	8,85	10,45	9,65	10,45	10,45	12,87	9,65
ANS3 vincolate	0,03	1,50	3,75	1,88	1,50	2,06	1,88	2,63	2,06	2,44	2,25	2,44	2,44	3,00	2,25
ANS3	0,12	1,07	2,68	1,34	1,07	1,47	1,34	1,88	1,47	1,74	1,61	1,74	1,74	2,14	1,61
ANS1 urbanizzato		68,64	171,61	85,80	68,64	94,39	85,80	120,13	94,39	111,55	102,97	111,55	111,55	137,29	102,97
ANS1 non urbanizzato		10,72	26,81	13,40	10,72	14,74	13,40	18,76	14,74	17,42	16,08	17,42	17,42	21,44	16,08
ANS2 urbanizzato	0,15 *	68,64	171,61	85,80	68,64	94,39	85,80	120,13	94,39	111,55	102,97	111,55	111,55	137,29	102,97
ANS2	0,15 *	2,14	5,36	2,68	2,14	2,95	2,68	3,75	2,95	3,48	3,22	3,48	3,48	4,29	3,22
ANS2 programmata nel POC non urbanizzato	0,15 *	10,72	26,81	13,40	10,72	14,74	13,40	18,76	14,74	17,42	16,08	17,42	17,42	21,44	16,08
ASP2 programmato nel POC non urbanizzato	0,45	4,29	10,72	5,36	4,29	5,90	5,36	7,51	5,90	6,97	6,43	6,97	6,97	8,58	6,43
ASP2	0,45	1,29	3,22	1,61	1,29	1,77	1,61	2,25	1,77	2,09	1,93	2,09	2,09	2,57	1,93
ASP2 urbanizzato	0,45	25,74	PIP*****	32,18	25,74	35,40	32,18	45,05	35,40	41,83	38,61	41,83	41,83	51,48	38,61
RURALE															
AVP		2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52
ARP		2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52
ARPM		2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52
NR		16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08	16,08
IRP		26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81	26,81
VAR**		3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22
* DE=0,20 mq/mq per ARGENTA															
** se programmato nel POC															
*** AR, ASP2, ANS2, AC-PUA vincolate DE=0,08 mq/mq															
**** ANS3 vincolate DE=0,03															
***** ACS, AC3, AC4 in perequazione - porzioni vincolate DE=0,10 mq/mq															
***** PEEP e PIP sottostanno ai valori della delibera C.C. vigente nell'anno di riferimento al pagamento ICI															

Tab 2 e 3) Allegato alla Deliberazione G.C. n. 78 del 29/04/2013

Tab 2- coefficienti riduttivi in considerazione di vincoli o servitù

Fascia di rispetto ferroviario	0.8
Fascia di rispetto scolo consorziale	0.8
Servitù di scolo	0.8
Fascia di rispetto stradale occupata da fabbricati	0.7
Fascia di rispetto stradale libera da fabbricati	0.3
Servitù di passaggio	0.5
Fascia di rispetto di elettrodotto	0.5
Fascia di rispetto cimiteriale occupata da fabbricati	0.5
Fascia di rispetto cimiteriale libera da fabbricati	0.3
Servitù di uso pubblico	0.3
Altri vincoli documentabili, saranno associati a coefficienti definiti per assimilazione a quelli individuati per i vincoli descritti	

Tab 3- coefficienti riduttivi in considerazione di forma, dimensione ed ubicazione del singolo lotto

lotto avente uno o più lati minore di m 15	0.7
lotto avente un rapporto tra lato di accesso e profondità > 1:3	0.7
lotto avente forma irregolare (ad es. angolo acuto < 60°),	0.7
lotto con dislivello \geq 1:20 rispetto la dimensione orizzontale minore	0.7
lotto non edificato avente superficie inferiore a 300 mq per le zone residenziali	0.4
lotto non edificato avente superficie inferiore a 500 mq per le zone produttive	0.4
lotto non edificato adiacente o limitrofo ad aree a destinazione produttiva/artigianale	0,5



Comune di Argenta
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Urbanistica Demanio Patrimonio**

Oggetto: **Determinazione del valore delle aree edificabili - Aggiornamento corrispettivi in base ad indice ISTAT per l'anno 2013**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Argenta, 19-04-2013

F.to in Digitale
Il Dirigente
SETTORE Urbanistica Demanio Patrimonio



Comune di Argenta
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Urbanistica Demanio Patrimonio**

Oggetto: **Determinazione del valore delle aree edificabili - Aggiornamento corrispettivi in base ad indice ISTAT per l'anno 2013**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile dell'atto in oggetto.

Argenta, 29-04-2013

F.to in Digitale
Il Dirigente del Settore
Programmazione e Gestione Finanziaria,
Affari Generali

Travasoni Dott.ssa Patrizia

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Argenta (FE).

Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL SINDACO
Fiorentini Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE
Cavallari Dott.ssa Ornella

La presente copia composta da n. pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R. N.445/2000 ed all'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.
In carta libera per uso amministrativo.

Argenta, il

Il Pubblico Ufficiale

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.