

# COMUNE DI BORDOLANO

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA. ANNO 2016

Allegato alla deliberazione di G.C. n° 28 del 05/04/2016

- Viste tutte le normative relative e riguardanti la determinazione, il calcolo e l'applicazione dell'imposta Municipale Unica;
- Visto il PGT vigente approvato con Deliberazione del C.C. n° 28 del 13/11/2012;
- Precisato che, nelle Tavole di Zonizzazione e di Indicazione dei Vincoli del PGT, le aree edificabili vengono individuate e classificate in base alle diverse destinazioni d'uso;
- Visto che le aree edificabili si differenziano, nelle loro caratteristiche intrinseche, a seconda delle zone urbanistiche e degli ambiti di intervento in cui sono inserite;

pertanto, in virtù della zonizzazione territoriale in cui sono suddivise le aree fabbricabili, si possono meglio illustrare e individuare come qui di seguito indicato:

- AREA A: Ambito residenziale consolidato - Nucleo di Antica Formazione:
  - A1 aree cortilizie pertinenziali;
  - A2 aree per parchi di servizio e completamento;
- AREA B: Ambito residenziale intensivo, interno ed esterno al Parco Fiume Oglio, di non recente edificazione:
  - B1 ambito e aree edificabili ai limiti del Centro Storico già completamente urbanizzate;
  - B2 ambito e aree edificabili ai limiti del Centro Storico non urbanizzate;
- AREA C: Ambito residenziale estensivo, aree esterne al Parco Fiume Oglio, di recente edificazione:
  - C1 ambito ed aree edificabili in zona periferica completamente servite ed urbanizzate;
  - C2 ambito e aree edificabili in zone periferiche non urbanizzate;
- AREA D: Ambito produttivo per beni e servizi:
  - D1 aree produttive, all'interno del Centro Abitato, completamente urbanizzate;
  - D2 aree produttive, all'esterno del Centro Abitato, non urbanizzate e non allacciate ai servizi primari;
  - D3 aree produttive, in ambito agricolo, destinate a pozzi di estrazione;
- AREA E: ambito agricolo e ad utilizzazione prevalentemente agricola;
- AREA F: ambito e aree per i servizi ed infrastrutture di interesse pubblico;

- AREA G: ambiti e aree per attrezzature connesse e di servizio alla viabilità;
  - AREA H: aree degradate, in ambito agricolo, ad uso e a destinazione produttiva.
  - Considerato che i valori medi unitari, indicati nelle riportate e allegate tabelle illustrative, sono stati valutati e determinati tenendo conto dei seguenti parametri:
    - tipologia di localizzazione, ubicazione, dislocazione e conformazione del lotto;
    - indici di edificabilità, copertura, altezze e distanze;
    - oneri di adattamento ed allestimento all'uso;
    - presenza nelle vicinanze di infrastrutture e vincoli urbanistici;
    - prezzi medi rilevati da indagini e riscontri di mercato.
  - Tenuto conto inoltre che, da indagini, informazioni, valutazioni ed accertamenti in merito alle recenti trattative di vendite di fabbricati ed aree simili, sia nel territorio Comunale che nei Comuni limitrofi nonché, facendo riguardo anche ai valori della monetizzazione indicata nelle recenti convenzioni urbanistiche richieste ed approvate dal Consiglio Comunale di Bordolano si sono fatte le considerazioni economiche che hanno portato alla determinazione ed individuazione dei valori di mercato ritenuti più equi;
- pertanto, viste tutte queste considerazioni, se ne deducono i seguenti valori:

<b>AREA A</b>	Ambito residenziale consolidato - Nucleo di Antica Formazione	
	<b>A1</b> aree cortilizie pertinenziali	80,00 €/mq.
	<b>A2</b> aree per parchi di servizio e completamento	3,00 €/mq.
<b>AREA B</b>	Ambito residenziale intensivo, interno ed esterno al Parco Fiume Oglio, di non recente edificazione	
	<b>B1</b> ambito e aree edificabili ai limiti del Centro Storico già completamente urbanizzate	120,00 €/mq.
	<b>B2</b> ambito e aree edificabili ai limiti del Centro Storico non urbanizzate	70,00 €/mq.

<b>AREA C</b>	Ambito residenziale estensivo, aree esterne al Parco Fiume Oglio, di recente edificazione	
	<b>C1</b> ambito ed aree edificabili in zona periferica completamente servite ed urbanizzate	110,00 €/mq.
	<b>C2</b> ambito e aree edificabili in zone non urbanizzate	60,00 €/mq.
<b>AREA D</b>	Ambito produttivo per beni e servizi	
	<b>D1</b> aree produttive, all'interno del Centro Abitato, completamente urbanizzate	120,00 €/mq.
	<b>D2</b> aree produttive, all'esterno del Centro Abitato, non urbanizzate e non allacciate ai servizi primari	60,00 €/mq.
	<b>D3</b> aree produttive, in ambito agricolo, destinate a pozzi di estrazione	60,00 €/mq.
<b>AREA F</b>	Ambito e aree per i servizi ed infrastrutture di interesse pubblico	15,00 €/mq.
<b>AREA G</b>	Aree ed ambiti per attrezzature connesse e di servizio alla viabilità	15,00 €/mq.
<b>AREA H</b>	Aree degradate, in ambito agricolo, ad uso ed a destinazione produttiva	7,00 €/mq.

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, i valori sopra indicati sono ridotti del 50%.

L'inagibilità o inabilità dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa presentazione di perizia tecnico-asseverata da produrre a carico del proprietario richiedente.