



COMUNE DI CASALSERUGO

Provincia di Padova

ORIGINALE

N°36 Reg. delib.	Ufficio competente 40 SETTORE EDILIZIA- URBANISTICA- AMBIENTE
---------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2018
---------	---

Oggi **tre 03-03-2018** del mese di **marzo** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore 09:00, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
VENTURINI ELISA	SINDACO	P
MENEGHELLO ATILIO	VICE SINDACO	P
BARBIERI STEFANIA	ASSESSORE	P
CECCHINATO MATTEO	ASSESSORE	P

0	4
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Baldo Fabrizio.

VENTURINI ELISA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2018
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.05.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casalserugo, successivamente approvato con Conferenza dei Servizi presso la Provincia di Padova in data 20.06.2011, ratificato con delibera di G.P. n. 314 del 15.12.2011 e vigente dal 21.01.2012 a seguito pubblicazione nel B.U.R. n. 2 del 06.01.2012;

RICHIAMATA la Variante n. 1 al P.I., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2012, e le successive Varianti parziali approvate, in atti del Comune;

ATTESA la necessità di procedere alla definizione dei valori delle aree edificabili per l'anno 2017, ai fini della corretta applicazione dei tributi locali;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 25.02.2017, con la quale veniva determinato il valore delle aree edificabili ai fini ICI per l'anno 2017;

RICHIAMATA altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 14.01.2009, con la quale venivano individuate alcune specificazioni in ordine alle modalità di calcolo del valore di dette aree;

Valutato che detti valori possano essere confermati anche per l'anno 2018;

Vista la tabella per l'anno 2017 allegata sub a) al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

1. di determinare per l'anno 2018, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili così come espressi nella tabella allegata, da applicarsi con le specificazioni di cui alla deliberazione di G.C. n. 3 del 14.01.2009, come da allegato sub a) alla presente;
2. di dare notizia del presente atto, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
3. con separata, unanime votazione, di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

allegato sub a) alla deliberazione di G.C. n. del

**STIMA VALORI DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA
- ANNO 2018-**

Z.T.O. DI P.R.G.	Descrizione	Indici Urbanistici	Valore area	
			Casalsserugo	Ronchi
Zone A	Centro storico	Zone già Edificate	€/mq 380	€/mq 280
Zone B*	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate	If=mc/mq 1,5	€/mq 280	€/mq 205
Zone C1* Zona C2.6	Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate	If=mc/mq 1,0	€/mq 180	€/mq 130
		If=mc/mq 1,2	€/mq 220	€/mq 160
		If=mc/mq 1,5	€/mq 280	€/mq 205
		If=mc/mq 2,0	€/mq 380	€/mq 280
Zone C1S	Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate (10% in meno rispetto aree C1 per obbligo convenzionamento)	If=mc/mq 1,0	€/mq 160	€/mq 120
		If=mc/mq 1,2	€/mq 200	€/mq 145
		If=mc/mq 1,5	€/mq 250	€/mq 185
		If=mc/mq 2,0	€/mq 350	€/mq 250
Zona C2.3.1	Scheda progetto 3R: Nuovo insediamento residenziale di Via Rialto e Via Dante Alighieri	It=mc/mq 1,33	€/mq 100	
Zona C2.3.2	Scheda progetto 4R: Lottizzazione Via Rialto	It=mc/mq 1,0	€/mq 120	
Zona C2.4	Scheda progetto 5R: Parco Via Orsati	It=mc/mq 1,22	€/mq 85	
Zona C2.5	Scheda progetto 8R: Lottizzazione Via Colombo	It=mc/mq 1,0	€/mq 85	
Zona C2.8	Scheda progetto 10R: Centro Via S. Antonio	It=mc/mq 1,5	€/mq 120	
Zona C2.7	Scheda progetto 11R: Centro parco	It=mc/mq 1,5	€/mq 180	
Zona C2.10	Scheda progetto 13R: Lottizzazione a sud di Via Sperona	It=mc/mq 1,0	€/mq 95	
Zona C2.11	Scheda progetto 14R: Via Umberto I	It=mc/mq 1,04	€/mq 120	
Zona C2.11	Scheda progetto 15R1: Ronchi	It=mc/mq 1,00		€/mq 70
Zona C2.13.1	Scheda progetto 16R: Ronchi nuovi luoghi centrali	It=mc/mq 1,12		€/mq 57
Zona C2.13.2	Scheda progetto 17R: Ronchi completamento e ampliamento lotto scuola	It=mc/mq 1,50		€/mq 100
Zona C2.14	Scheda progetto 18R: San Giacomo	It= mc/mq 1,04	€/mq 125-130	
Zone D1	Completamento	Sc=50% Sf	€/mq 100	€/mq 75
Zone D2	Completamento	Sc=50% Sf	€/mq 100	€/mq 75
Zone D1	Espansione: Scheda progetto 1A Espansione: Scheda progetto 2A	Sc=50% Sf	€/mq 65-115	€/mq 65-115

Zone D2	Espansione: Scheda progetto 1A Espansione: Scheda progetto 2A	Sc=50% Sf	€/mq 70-125	€/mq 70-125
Zone E3 Ed. diffusa	Speciali - Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di aggregati rurali	-----	€110.000 lotto A € 70.000 lotto B	€ 110.000 lotto A € 70.000 lotto B
Zone F	Parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse generale	-----	€/mq 21	€/mq 21

[* Zone B e Zone C1: il valore unitario delle aree con If diverso da quelli elencati, sarà calcolato con proporzione diretta.

SPECIFICAZIONI:

- a) Per un terreno identificato da proprio Foglio e mappale catastale, che non è edificabile in quanto derivante da frazionamento di lotto di terreno più grande che ha esaurito la propria capacità edificatoria (la quale si è concretizzata nella costruzione di un fabbricato), **il valore di riferimento è ridotto al 15%** di quello riportato in tabella;
- b) Per un terreno identificato da proprio Foglio e mappale catastale che, pur avendo ancora capacità edificatoria, per geometria e conformazione del lotto non è in grado di dar luogo alla edificazione di un fabbricato, **il valore di riferimento è ridotto al 50%** di quello riportato in tabella;
- c) Per le aree fabbricabili in zona agricola di cui al comma 3, articolo 13, del Regolamento IMU approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 29.07.2014 “nelle quali siano in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati dalla data di inizio lavori fino alla data della loro ultimazione”, il valore è pari a quello previsto per le zone E3-Edificazione diffusa;
- d) Per le aree fabbricabili in zona agricola di cui al comma 3, articolo 13, del Regolamento IMU approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 29.07.2014 “nelle quali siano in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati dalla data di inizio lavori fino alla data della loro ultimazione”, nel caso di edifici schedati come “Beni architettonici storico-monumentali – BooK B” il valore è pari a quello previsto per le zone C1 con indice fondiario determinato dal rapporto fra volume urbanistico/area mappale su cui insiste il fabbricato ricompresa dentro la specifica scheda;
- e) Con riferimento ai Piani di Lottizzazione, nel caso in cui siano state realizzate le opere di urbanizzazione e siano comunque stati frazionati i lotti edificabili, il valore dell'area edificabili ai fini IMU sarà determinato moltiplicando la cubatura massima realizzabile per ciascun lotto per il valore di 185 E/mq a Casalsserugo e di 135 E/mq a Ronchi (così come stabilito con verbale Commissione Aree edificabili 2007).

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI ANNO 2018
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
VENTURINI ELISA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario
Baldo Fabrizio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.