



| | |
|---------------|--------------------|
| Numero 122 | Data 25/10/2012 |
|---------------|--------------------|

Copia

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

**ATTO DI INDIRIZZO SUL VALORE ORIENTATIVO AL 01/01/2012 DELLE
AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO. PRESA
D'ATTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE
INTERNA**

L'anno duemiladodici addì venticinque del mese di Ottobre alle ore 09.30 nella sala riunioni del Municipio.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge vigente è stata convocata la Giunta Comunale alla quale sono intervenuti i Signori:

| | |
|-------------------|----|
| BURIOLA LUIGI | SI |
| SCALVENZI ANGELO | SI |
| CHIERICI ELENA | SI |
| GAMBETTI RENZO | SI |
| OLIVIERI MAURIZIO | SI |
| VIGNALI MARCO | SI |
| FONTANESI VALERIO | SI |

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa FILIPPI ROBERTA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BURIOLA LUIGI, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta , per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO SUL VALORE ORIENTATIVO AL 01/01/2012 DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO. PRESA D'ATTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE INTERNA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le normative in tema di tributi locali che affidano all'ente impositore la gestione, anche con autonomia regolamentare, nei limiti del quadro tracciato dalla norma statale, compresa la gestione dell'eventuale contenzioso;

DATO ATTO che, come previsto dallo statuto del contribuente, i rapporti tributari con le autorità impositive devono essere improntati a correttezza, trasparenza e buona fede;

PRESO ATTO delle numerose richieste pervenute agli uffici, anche in via telefonica, tese a conoscere quali criteri l'ente adotti nella valutazione delle aree edificabili, soprattutto per l'applicazione dei propri tributi;

RITENUTO, in applicazione ai sopra richiamati principi, di richiedere ai servizi tecnici dell'ente un documento informativo che possa servire da orientamento ai cittadini, ove non possano diversamente operare le valutazioni sulle proprie proprietà;

CONSIDERATO meritevole l'elaborato consegnato dal gruppo di lavoro, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che il presente atto, da considerarsi di mero indirizzo, non richiede l'espressione dei pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

- Di approvare l'allegata relazione elaborata dai servizi tecnici comunali, in relazione ai criteri per la valorizzazione delle aree edificabili;
- Di dare atto che la metodologia proposta ha rilevanza quale mero ausilio informativo alla cittadinanza.

Con separata votazione unanime e palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per mettere tali informazioni nella disponibilità dei cittadini.



Numero
122

Data
25/10/2012

Copia

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

**ATTO DI INDIRIZZO SUL VALORE ORIENTATIVO AL 01/01/2012 DELLE
AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO. PRESA
D'ATTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE
INTERNA**

L'anno duemiladodici addi venticinque del mese di Ottobre alle ore 09.30 nella sala riunioni del Municipio.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge vigente è stata convocata la Giunta Comunale alla quale sono intervenuti i Signori:

| | |
|-------------------|----|
| BURIOLA LUIGI | SI |
| SCALVENZI ANGELO | SI |
| CHIERICI ELENA | SI |
| GAMBETTI RENZO | SI |
| OLIVIERI MAURIZIO | SI |
| VIGNALI MARCO | SI |
| FONTANESI VALERIO | SI |

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa FILIPPI ROBERTA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BURIOLA LUIGI, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta , per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO SUL VALORE ORIENTATIVO AL 01/01/2012 DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO. PRESA D'ATTO DEI LAVORI DELLA COMMISSIONE TECNICA COMUNALE INTERNA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le normative in tema di tributi locali che affidano all'ente impositore la gestione, anche con autonomia regolamentare, nei limiti del quadro tracciato dalla norma statale, compresa la gestione dell'eventuale contenzioso;

DATO ATTO che, come previsto dallo statuto del contribuente, i rapporti tributari con le autorità impositive devono essere improntati a correttezza, trasparenza e buona fede;

PRESO ATTO delle numerose richieste pervenute agli uffici, anche in via telefonica, tese a conoscere quali criteri l'ente adotti nella valutazione delle aree edificabili, soprattutto per l'applicazione dei propri tributi;

RITENUTO, in applicazione ai sopra richiamati principi, di richiedere ai servizi tecnici dell'ente un documento informativo che possa servire da orientamento ai cittadini, ove non possano diversamente operare le valutazioni sulle proprie proprietà;

CONSIDERATO meritevole l'elaborato consegnato dal gruppo di lavoro, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che il presente atto, da considerarsi di mero indirizzo, non richiede l'espressione dei pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

- Di approvare l'allegata relazione elaborata dai servizi tecnici comunali, in relazione ai criteri per la valorizzazione delle aree edificabili;
- Di dare atto che la metodologia proposta ha rilevanza quale mero ausilio informativo alla cittadinanza.

Con separata votazione unanime e palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per mettere tali informazioni nella disponibilità dei cittadini.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)

telefono 0521.687710, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340

www.comune.montechiarugolo.pr.it

AREA PER IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico per l'Edilizia



**COMMISSIONE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER LA
VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO
COMUNALE E LA SUCCESSIVA VALORIZZAZIONE DELLE STESSE.**

-AGGIORNAMENTO VALORI-

VERBALE CUMULATIVO DELLE SEDUTE

La Commissione interna risulta così composta:

- Dott.Ing. Arch. Tiziana Benassi – Dirigente Area Per il Territorio e lo Sviluppo Economico – con funzione di coordinatore;
- Geom. Giovanni Ferrari – SUAP – membro e segretario verbalizzante
- Geom. Sonia Pains – istruttore tecnico Sportello Unico per l'Edilizia – membro
- Dott.Geol. Andrea Peri – Responsabile Sportello Unico per l'Edilizia - membro
- Dott.Arch. Caterina Belletti – Responsabile Servizio Urbanistica - membro

Si è riunita presso i locali del Municipio, in totale 6 volte e precisamente nei giorni 06/04/2012, 20/04/2012, 27/04/2012, 07/05/2012, 21/05/2012, 23/05/2012 e il giorno 28/06/2012.

I lavori della Commissione procedono analizzando:

- Legge Regionale 24/03/2000 N°20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- Delibera di G.C. n°338/1999;
- Delibera di G.C. n°159/2009;
- Perizia giurata estimativa sui valori delle SU nel Comune di Montechiarugolo redatta dall'Ing. Paolo Bertolotti protocollata con N° 211 in data 08/01/2008;
- Perizia giurata estimativa sui valori della SU in un contesto edificato a Basilicogiano redatta dall'Arch. Gianluca Mora protocollata con N° 7907 in data 30/06/2010.
- Perizia giurata estimativa sui valori delle SU nel Comune di Montechiarugolo redatta dall'Ing. Paolo Bertolotti protocollata con N° 13703 in data 16/11/2011;

Dall'esito dell'analisi preliminare della documentazione di cui sopra è stato rilevato che l'impostazione dei criteri di valutazione individuata con la Deliberazione di G.C. n° 338/1999 è tutt'ora affidabile e tiene conto delle variabili principali che caratterizzano le aree edificabili così come individuate dal RUE. Tali criteri andranno unicamente aggiornati introducendo le nuove aree classificate dallo strumento urbanistico comunale e aggiornando i valori base alla perizia estimativa più recente che individua una diminuzione del valore delle aree del 13,9% in conseguenza della crisi economica generale e della ricaduta che questa ha portato al settore edilizio.

Per le aree è stata eseguita una ricognizione di mercato ed una valutazione generale distinguendole per categoria e zonizzazione, ciò al fine di pervenire alla individuazione di corrispondenti indicazioni generali di valori, medi, ordinari e orientativi.

Tali elementi si ribadisce pertanto che hanno carattere meramente indicativo e generale, assolutamente non vincolanti nell'ambito del controllo sostanziale per la determinazione degli imponibili fiscali e/o dei tributi locali, riferiti a valutazioni orientative, medie, ordinarie ed elaborati con la esclusiva finalità di offrire un riferimento di indirizzo ai contribuenti, a cura del competente ufficio.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)

telefono 0521.687710, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340

www.comune.montechiarugolo.pr.it

AREA PER IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico per l'Edilizia



Pertanto in relazione alla loro natura di valutazioni orientative si fa presente che le stesse manterranno validità anche per gli anni successivi al presente fino ad approvazione di nuovi valori.

Tali nuovi valori verranno determinati dall'Area Tecnica sulla base di rilevanti variazioni legate all'andamento dell'attività edilizia, in assenza delle quali rimarranno validi i valori del presente verbale.

Compete infatti ai contribuenti l'effettiva commisurazione degli importi da versare, sulla scorta delle peculiarità che contraddistinguono le singole aree possedute e tali da determinarne il valore reale e definitivo.

Sulla base delle premesse di cui sopra, i criteri per la valutazione delle aree fabbricabili del territorio comunale e la successiva valorizzazione delle stesse non sono mutati rispetto alla precedente relazione e corrispondono a quelli di seguito riportati:

1) INDIVIDUAZIONE DELLE MACROZONE

Il territorio comunale, in considerazione della diversa appetibilità e rilevanza delle aree in base alla posizione territoriale, è diviso nelle seguenti MACROZONE:

1. MONTICELLI TERME
2. BASILICANOVA
3. LOCALITA' PIAZZA, PIAZZOLA, MONTE, BASILICAGOIANO, MONTECHIARUGOLO
4. TORTIANO
5. TRIPOLI, SAN GEMINIANO.

2) INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI BASE

Le aree edificate di completamento sono valutate in base alla superficie edificabile urbanizzata perché esistente, derivandola dal valore commerciale medio dell'edificio, quest'ultimo deducibile dalle valutazioni ufficiali dell'Agenzia del territorio.

Le aree edificabili di espansione sono valutate come già urbanizzate anche se non lo fossero o fosse in corso la loro urbanizzazione generale.

I suddetti valori, come riportati nelle tabelle finali, si ritengono oggettivamente aumentabili/diminuibili, in relazione alle caratteristiche tipologiche e di mercato del territorio di Montechiarugolo, in base alle seguenti percentuali:

- 1 PER LE AREE URBANIZZATE
- 0.50 PER LE AREE DI NUOVO IMPIANTO

N.B. la suddivisione del territorio in macrozone non si è applicata alla determinazione del valore base per le zone industriali e artigianali di completamento e d'espansione.

3) CONVERSIONE DEL VALORE BASE

Il "valore base" in Euro preso a riferimento è riferito a metro quadro di Superficie Utile realizzabile (€/mq). Al fine di ottenere un valore base per metro quadro di terreno edificabile, il valore a metro quadro di SU andrà corretto convertendo tale valore base in proporzione agli indici di Utilizzazione Territoriale o di Utilizzazione Fondiaria di ogni area. Tali indici, essendo espressi in mq/mq, moltiplicati per il valore base, restituiranno sempre un valore espresso in €/mq di terreno edificabile e non più di SU, e pertanto utilizzabili per le determinazioni ai fini dell'applicazione dell'ICI.

**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)

telefono 0521.687710, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340

www.comune.montechiarugolo.pr.it

AREA PER IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico per l'Edilizia

**4) INVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI DI ZONA**

Poiché la distribuzione delle aree nel territorio presenta specificità che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato delle stesse, si ritiene opportuno rimodulare i valori base applicando ai medesimi i coefficienti di zona che costituiscono elemento di quantificazione dell'incidenza di dette specificità nella stima.

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI URBANIZZATE

| località | coefficiente |
|--------------------------------------|--------------|
| 1. Monticelli Terme (centro Abitato) | 1,35 |
| 2. Monticelli Terme (zona esterna) | 1,15 |
| 3. Basilicanova (centro abitato) | 1,00 |
| 4. Basilicanova (zona esterna) | 0,90 |
| 5. Basilicagoiano | 0,90 |
| 6. Montechiarugolo – La Fratta | 0,78 |
| 7. Tortiano | 0,65 |
| 8. S. Geminiano, Tripoli | 0,58 |

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE

| località | coefficiente |
|---------------------|--------------|
| 1. Monticelli Terme | 1,00 |
| 2. Basilicanova | 0,90 |
| 3. Basilicagoiano | 0,80 |
| 4. Montechiarugolo | 0,75 |
| 5. Tortiano | 0,75 |
| 6. Piazza | 0,80 |

5) INDIVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI DI INCIDENZA SULLA BASE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'

La potenzialità edificatoria costituisce altro importante elemento che concorre alla valutazione del prezzo di mercato delle aree fabbricabili. Si è pertanto ritenuto corretto rimodulare ulteriormente i valori base mediante l'applicazione di appositi indici ricavati, per ciascuna area, con riferimento agli indici di edificabilità previsti dal vigente strumento di pianificazione.

a) PER LE ZONE RESIDENZIALI URBANIZZATE

Per le zone residenziali di completamento le norme di attuazione degli strumenti di pianificazione in vigore individuano i seguenti indici di utilizzazione fondiaria

- a1) 1 (mq/mq) – B2 –
- a2) 0,5 (mq/mq) – B3 –
- a3) 0.1 (mq/mq) – B3.1 –
- a4) 0.5 (mq/mq) – B5 –
- a5) 1 (mq/mq) – B7 –

**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)

telefono 0521.687710, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340

www.comune.montechiarugolo.pr.it

AREA PER IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico per l'Edilizia



si attribuisce all'indice di utilizzazione fondiaria 1 il coefficiente di incidenza uno e agli indici maggiori e minori di 0,5 rispettivamente coefficienti maggiori e minori di uno, con scostamenti proporzionali. Si fissano pertanto i seguenti coefficienti:

| INDICI DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq./mq.) | Coefficienti relativi |
|---|-----------------------|
| a1) 1 | 1 |
| a2) 0,5 | 0,95 |
| a3) .0,1 | 0,90 |
| a4) 0.5 | 0.95 |
| a5) 1 | 1 |

b) ZONE A VERDE PRIVATO E DI PERTINENZA DELL'EDIFICATO (B/4)

La valutazione dell'area s'intende determinata con l'applicazione della rendita catastale del fabbricato di pertinenza.

Per i lotti privi di fabbricati si farà riferimento al reddito dominicale.

c) ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO E DI ESPANSIONE

Per le zone residenziali d'espansione le norme di attuazione del RUE in vigore individuano i seguenti indici d'utilizzazione territoriale (U.T.):

| | | | |
|----|-------|------|---------|
| 1 | C/1 | 0,33 | mq./mq. |
| 2 | C/2 | 0,33 | mq./mq. |
| 2a | C/2.2 | 0,09 | mq./mq. |
| 3 | C/3 | 0,25 | mq./mq. |
| 4 | C/4 | 0,25 | mq./mq. |
| 5 | C/5 | 0,35 | mq./mq. |
| 6 | C/6 | 0,50 | mq./mq. |
| 7 | C/7 | 0,15 | mq./mq. |

Si attribuisce all'indice d'UT 0.33 il coefficiente di incidenza= 1 e di conseguenza, vengono fissati i seguenti coefficienti per gli altri indici di U.T.:

| zona urbanistica | coefficiente |
|------------------|--------------|
| 1.C/1 | 1 |
| 2.C/2 | 1 |
| 2a.C/2.2 | 0.80 |
| 3.C/3 | 0.90 |
| 4.C/4 | 0.90 |
| 5.C/5 | 1.10 |
| 6.C/6 | 1.15 |
| 7.C/7 | 0.85 |

d) ZONE URBANISTICHE "D"

Il valore delle singole zone è stato ricavato considerando il valore di riferimento in funzione della capacità edificatoria delle stesse.

Come da tabella allegata.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Rivasi n. 3, 43022 Montechiarugolo (PR)

telefono 0521.687710, fax 0521.686633, partita I.V.A. 00232820340

www.comune.montechiarugolo.pr.it

AREA PER IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico per l'Edilizia



e) ZONE URBANISTICHE "E"

Per quanto riguarda le zone puramente agricole e/o inedificabili, queste sono soggette al pagamento delle imposte relativamente al Reddito Dominicale, (E1/E2/E3/E4/E5/E9), mentre per le residue zone (E6/E7/E8/E10) trattandosi di classificazione di aree già edificate, il valore è da ricondurre al valore dei fabbricati esistenti.

f) ZONE URBANISTICHE "F"

Il valore delle singole zone è stato ricavato considerando il valore di riferimento in funzione della capacità edificatoria delle stesse.

Come da tabella allegata.

6) CASI PARTICOLARI

a) I contribuenti che vorranno utilizzare i valori di riferimento determinati dal presente lavoro, potranno far valere, in sede di dichiarazione resa per tributi locali, ulteriori caratteristiche dell'area, legittimamente comprovabili di volta in volta, che giustificano una differente valutazione.

b) Nei casi di terreni soggetti ad asservimento urbanistico, all'interno di zone omogenee, il valore dell'area determinato mediante i valori tabellari di cui sopra, dovrà essere ridotto o incrementato del valore corrispondente al prodotto tra la i mq di **superficie utile** trasferita e il relativo valore unitario della **superficie utile** della zona di appartenenza riportato sempre nelle tabelle allegate (seconda colonna)

c) Si ribadiscono, ai fini urbanistico-edilizi, i contenuti del comma 1 dell'Art. 28 della L.R. 24/03/2000 N°20:

"1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2."

d) Nello strumento urbanistico generale del Comune di Montechiarugolo la possibilità di attuazione delle nuove aree edificabili avviene tramite predisposizione di nuovi POC e relativa conseguente conformazione del RUE a questi ultimi.

La Commissione

Tiziana Benassi

Ferrari Giovanni

Sonia Paini

Andrea Peri

Caterina Belletti

Allegati: Tabelle riepilogative

| ZONE "B" | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| B/2 - B/6 - B/9 - B/3E - B/3F - B/3D | | | | | | | |
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli centro | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,35 | 1,00 | 865,71 |
| Monticelli zona esterna | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,15 | 1,00 | 764,49 |
| Basilicanova centro abitato | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 655,08 |
| Basilicanova zona esterna | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,90 | 1,00 | 590,47 |
| Basilicogioiano | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,90 | 1,00 | 590,47 |
| Montechiarugolo - la Fratta | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,78 | 1,00 | 511,74 |
| Tortiano | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,65 | 1,00 | 426,45 |
| San Geminiano - Tripoli | 762,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,58 | 1,00 | 380,53 |

| B/3 - B/3A - B/3B - B/3C | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli centro | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,35 | 0,95 | 347,83 |
| Monticelli zona esterna | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,15 | 0,95 | 296,30 |
| Basilicanova centro abitato | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,00 | 0,95 | 257,65 |
| Basilicanova zona esterna | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,90 | 0,95 | 231,89 |
| Basilicogioiano | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,90 | 0,95 | 231,89 |
| Montechiarugolo - la Fratta | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,78 | 0,95 | 200,97 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,65 | 0,95 | 167,48 |
| San Geminiano - Tripoli | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,58 | 0,95 | 149,44 |

| B/3.1 | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli centro | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 1,35 | 0,90 | 119,88 |
| Monticelli zona esterna | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 1,15 | 0,90 | 102,12 |
| Basilicanova centro abitato | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 1,00 | 0,90 | 88,80 |
| Basilicanova zona esterna | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 0,90 | 0,90 | 79,92 |
| Basilicogioiano | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 0,90 | 0,90 | 79,92 |
| Montechiarugolo - la Fratta | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 0,78 | 0,90 | 69,27 |
| Tortiano | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 0,65 | 0,80 | 57,72 |
| San Geminiano - Tripoli | 1146,00 | -13,9% | 0,10 | 1 | 0,58 | 0,50 | 51,51 |

| B/3.2 | | | | | | | |
|---------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Basilicanova zona esterna | 630,00 | -13,9% | 0,15 | 1 | 0,90 | 0,9 | 65,91 |

| B/3.3 | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--------------------|-------|------|---------------------|------------------|--------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | s.i. | s.u. | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | COEFF. Vb->C | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 14025 | 1250 | 0,09 | 1,15 | 1,00 | 1 | 55,60 |

| B/3.4 | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--------------------|------|------|---------------------|------------------|--------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | s.i. | s.u. | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | COEFF. Vb->C | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 7475 | 1096 | 0,15 | 1,15 | 1,00 | 1 | 91,46 |

B/4 La valutazione dell'area s'intende determinata con l'applicazione della rendita catastale del fabbricato di pertinenza. Per i lotti privi di fabbricati si farà riferimento al reddito dominicale.

| B/5 | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli centro | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,35 | 0,95 | 738,18 |
| Monticelli zona esterna | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,15 | 0,95 | 628,82 |
| Basilicanova centro abitato | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 1,00 | 0,95 | 546,80 |
| Basilicanova zona esterna | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,90 | 0,95 | 492,12 |
| Basilicogioiano | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,90 | 0,95 | 492,12 |
| Montechiarugolo - la Fratta | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,78 | 0,95 | 426,50 |
| Tortiano | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,65 | 0,95 | 356,42 |
| San Geminiano - Tripoli | 1337,00 | -13,9% | 0,50 | 1 | 0,58 | 0,95 | 317,14 |

| B/7 | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| AREA | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF DI ZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli centro | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,35 | 1,00 | 806,51 |
| Monticelli zona esterna | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,15 | 1,00 | 686,17 |
| Basilicanova centro abitato | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 596,67 |
| Basilicanova zona esterna | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,90 | 1,00 | 537,01 |
| Basilicogioiano | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,90 | 1,00 | 537,01 |
| Montechiarugolo - la Fratta | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,78 | 1,00 | 466,40 |
| Tortiano | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,65 | 1,00 | 387,84 |
| San Geminiano - Tripoli | 693,00 | -13,9% | 1,00 | 1 | 0,58 | 1,00 | 346,07 |

ZONE "C"
C/1 vedi tabella B/3

| C/2 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 1,00 | 1,00 | 89,50 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 0,90 | 1,00 | 80,55 |
| Basilicogioiano | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 0,80 | 1,00 | 71,60 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 0,75 | 1,00 | 67,13 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 0,75 | 1,00 | 67,13 |
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,33 | 0,5 | 0,80 | 1,00 | 71,60 |

| C/2.2 | | | | | | | | | |
|----------|-------------|--------------------|------|------|---------------------|------------------|--------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | s.f. | s.u. | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | COEFF. Vb->C | VALORE MQ |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 6590 | 595 | 0,09 | 0,5 | 0,80 | 1 | 19,69 |

| C/3 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 1,00 | 0,90 | 61,02 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,90 | 0,90 | 54,92 |
| Basilicogioiano | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,80 | 0,90 | 48,82 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,75 | 0,80 | 45,77 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,75 | 0,80 | 45,77 |

| | | | | | | | |
|--------|--------|--------|------|-----|------|------|-------|
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,80 | 0,90 | 48,82 |
|--------|--------|--------|------|-----|------|------|-------|

| C/4 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 1,00 | 0,90 | 61,02 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,90 | 0,90 | 54,92 |
| Basilicagolano | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,80 | 0,90 | 48,82 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,75 | 0,90 | 45,77 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,75 | 0,90 | 45,77 |
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | 0,80 | 0,90 | 48,82 |

| C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 in attuazione (urbanizzato o in corso di) | | | | | | | |
|---|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 1,00 | 1,10 | 208,84 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 0,90 | 1,10 | 187,95 |
| Basilicagolano | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 0,80 | 1,10 | 167,07 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 0,75 | 1,10 | 156,63 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 0,75 | 1,10 | 156,63 |
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 1 | 0,80 | 1,10 | 167,07 |

| C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 non in attuazione (non urbanizzato) | | | | | | | |
|---|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 1,00 | 1,10 | 104,42 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 0,90 | 1,10 | 93,98 |
| Basilicagolano | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 0,80 | 1,10 | 83,53 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 0,75 | 1,10 | 78,31 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 0,75 | 1,10 | 78,31 |
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,35 | 0,5 | 0,80 | 1,10 | 83,53 |

| C/6 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 1,00 | 1,15 | 155,95 |
| Basilicanova | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 0,90 | 1,15 | 140,35 |
| Basilicagolano | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 0,80 | 1,15 | 124,76 |
| Montechiarugolo | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 0,75 | 1,15 | 116,96 |
| Tortiano | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 0,75 | 1,15 | 116,96 |
| Piazza | 630,00 | -13,9% | 0,50 | 0,5 | 0,80 | 1,15 | 124,76 |

| C/7 | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|--------------------|-------|------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | s.f. | s.u. | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Basilicagolano | 630,00 | -13,9% | 42967 | 6500 | 0,15 | 0,5 | 0,80 | 0,85 | 27,96 |

ZONE "D"

D2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/9.1-D/14

| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| Monticelli | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |
| Basilicanova | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |
| Basilicagolano | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |
| Montechiarugolo | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |
| Tortiano | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |
| Piazza | 189,00 | -13,9% | 0,45 | 0,5 | - | - | 36,61 |

D/1-D/3-D/5.1-D/6-D/7-D/8-D/9-D/10-D/11-D/12-D/15

| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL FOND. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
|-----------------|-------------|--------------------|-------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| Monticelli | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |
| Basilicanova | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |
| Basilicagolano | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |
| Montechiarugolo | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |
| Tortiano | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |
| Piazza | 189,00 | -13,9% | 0,60 | 1 | - | - | 97,64 |

| D/4 | | | | | | | |
|------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 693,00 | -13,9% | 0,41 | 0,5 | - | - | 122,32 |

| D/5 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |
| Basilicanova | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |
| Basilicagolano | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |
| Montechiarugolo | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |
| Tortiano | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |
| Piazza | 693,00 | -13,9% | 0,25 | 0,5 | - | - | 74,58 |

ZONE "F"

| F/5 | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|------------------|--------------|-----------|
| COMPARTO | VALORE BASE | AGGIORNAMENTO 2012 | INDICE UTIL TERRIT. | COEFF. Vb->C | COEFF. MACROZONA | COEFF. FABB. | VALORE MQ |
| Monticelli | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |
| Basilicanova | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |
| Basilicagolano | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |
| Montechiarugolo | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |
| Tortiano | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |
| Piazza | 504,00 | -13,9% | 0,06 | 1 | - | - | 26,04 |



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Numero
122

Data
25/10/2012

Letto, approvato e sottoscritto. In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to: BURIOLA LUIGI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: DR. FILIPPI ROBERTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 27/10/2012 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 1[^] del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Li, 27/10/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: DR. FILIPPI ROBERTA

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Li 27/10/2012

L'INCARICATO

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 27/10/2012 al giorno 11/11/2012 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1[^] del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami.
- È stata comunicata in elenco in data 27/10/2012 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio segreteria
- E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 06/11/2012 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)

Montechiarugolo, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: DR. FILIPPI ROBERTA

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Montechiarugolo, li

L'INCARICATO