

Con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 08/04/2014 di approvazione del bilancio di previsione 2014 e del bilancio pluriennale 2014/2016 e relazione previsionale e programmatica, per le aree fabbricabili sono state confermate le aliquote approvate nell'anno 2009 con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2009 di **seguito allegata**:



## COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

Deliberazione nr. 1 del 14/1/2009

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

**OGGETTO: Accertamento valore commerciale aree fabbricabili del territorio ai fini della determinazione dell'I.C.I. 2009.**

L'anno DUEMILANOVE addì QUATTORDICI di GENNAIO alle ore 23.45 nell'apposita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

n.	Cognome e nome	Qualifica	Pres./ass.
1	LENZI MASSIMO	SINDACO	P
2	GUICCIARDI SERGIO	Assessore	P
3	GHERARDI VALTER	Assessore	P
4	GIULI GIANLUCA	Assessore	P
5	SCARCELLA ANGELO	Assessore	P

Assiste il segretario RIVI DOTT.SSA ALESSANDRA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor LENZI MASSIMO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il vigente “Regolamento per la disciplina dell’imposta comunale sugli immobili – I.C.I.”, approvato con delibera di C.C. n. 81 del 21/12/1998 e successive modifiche approvate ai sensi di legge, ed in particolare considerato il contenuto dell’art. 4 che prevede la determinazione periodica dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 03 del 17/01/2004, con la quale sono stati approvati gli aggiornamenti, per l’anno 2004 dei valori relativi alle aree fabbricabili non edificate ai fini ICI;

Considerato che detti valori sono invariati dal 2004 e ravvisata la necessità di procedere all’aggiornamento degli stessi;

Ritenuto congruo applicare, ai valori relativi alle aree fabbricabili non edificate, una maggiorazione pari all’**1,89%** corrispondente alla rivalutazione monetaria dei prezzi al consumo accertata dall’ISTAT nel periodo dal Gennaio 2008 ° Novembre 2008;

Visto il D.Lgs. del 18 Agosto 2000, n.267;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile dello Sportello Unico per l’Edilizia e l’Urbanistica, arch. Susanna Lodi, per quanto concerne la regolarità tecnica e il Responsabile di ragioneria, rag. Lidia Mazzi, per quanto riguarda la regolarità contabile; ai sensi art.49, c.1, D.Lgs.18/8/2000, n.267, hanno espresso parere favorevole;

Con voto unanime, reso in forma palese;

## DELIBERA

- 1 di approvare l’aggiornamento, per **l’anno 2009**, dei valori commerciali delle aree fabbricabili sul territorio comunale, come individuate con precedente deliberazione consigliere n.81 del 21/12/1998, quali valori di riferimento per la verifica di congruità delle dichiarazioni presentate per l’I.C.I.;
- 2 di applicare ai predetti valori una maggiorazione pari all’ **1,89%** corrispondente alla rivalutazione monetaria dei prezzi al consumo accertata dall’ISTAT nel periodo dal Gennaio 2004 al Dicembre 2007, così come di seguito riportato:

### **1 - ZONA A DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (art. 16 bis PRG)**

#### **UNICA ZONA RAVARINO CAPOLUOGO**

(foglio 28A)

In tale zona il calcolo sarà formulato sulle potenzialità edificatorie delle aree che concorrono a formare l’intero pacchetto edificatorio cioè sulle sole aree assoggettate ad intervento di categoria A4, le quali concorrono con un indice di 1,2 mc/mq. equivalente a circa 0,60 mq/mq

**RAVARINO CAPOLUOGO**

**€ 148,6944/mq. già urbanizzata**

**€ 101,2824/mq. da urbanizzare**

### **2 - AREE RESIDENZIALI ZONA B: COMPLETAMENTO (art. 16 - PRG)**

#### **RAVARINO CAPOLUOGO**

(Fogli: 22-23-28-28A-29)

**€ 178,5672/mq** con edificabilità = 60% (per edificabilità superiori si aumenterà in proporzione)

**RAMI – 10%**

(Foglio 18 - 27)

**€ 160,7105/mq** con edificabilità = 60% escluso i P.1

**CASONI – 20%**

(Fogli: 26-26A)

**€ 142,8538/mq** con edificabilità = 60% escluso P.1

**STUFFIONE – 60%**

(Fogli: 11-15-6)

**€ 71,4269/mq**

### **3 - AREE RESIDENZIALI ZONA C: ESPANSIONE ( Art. 17 P.R.G.)**

Aree ancora da urbanizzare, il costo si riferisce alla superficie territoriale dell'intero comparto di attuazione espresso in mq.

Si intendono per "ancora da urbanizzare", tutte quelle aree inserite in un "comparto d'attuazione" che non è stato approvato.

A piano particolareggiato approvato e con comunicazione di inizio lavori presentato il conteggio farà riferimento alle sole superfici fondiari dei singoli lotti.

#### **RAVARINO CAPOLUOGO (AREA DI RIFERIMENTO)**

(Fogli: 22-23-28-28A-29)

**€ 178,6104/mq.** Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

**€ 53,2764/mq** Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

**RAMI-10%**

(Fogli 18 - 27)

**€ 160,7494/mq.** Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

**€47,9488/ mq** Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

**CASONI –20%**

(Fogli: 26-26A)

**€ 142,8883/mq.** Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

**€ 42,6211/mq** Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

**STUFFIONE –60%**

(Fogli: 11-15-6)

**€ 71,4442/mq.** Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

**€ 21,3106/mq** Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

### **4 - ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ARTIGIANALI E INDUSTRIALI) ZONE D (Art. 18 P.R.G.)**

## **RAVARINO CAPOLUOGO**

(Fogli: 22-23-28-28A-29)

€ 65, 5560/mq. Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

€ 19,9044/mq. Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

## **RAMI-10%**

(Foglio 18 - 27)

€ 59,0004/mq. Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

€ 17,9140/mq. Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

## **CASONI LOCALITA' CONFINE e MOROTORTO-20%**

(Fogli: 26-26A-30-24)

€ 52,4448 /mq. Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

€ 15,9235/mq. Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

## **STUFFIONE-30% (valore per le sole zone D)**

(Fogli: 11-15-6)

€ 45,8892/mq. Con edificabilità 0,60% già urbanizzata o a piano particolareggiato approvato e ad inizio lavori di urbanizzazione presentato, sarà da calcolarsi per la sola superficie fondiaria (per edificabilità diverse si calcolerà in proporzione)

€ 13,9331/mq Da urbanizzare sarà da calcolarsi per l'intera superficie territoriale di comparto

## **5 - ZONA A DESTINAZIONE RICETTIVA ALBERGHIERA ( Art.18bis)**

Sono da considerarsi come le zone D

Ed essendoci in tutto il territorio Ravarino un'unica area ancora da urbanizzare, il valore sarà di

€ 19,9044/mq

## **6 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F.G. ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (art.20/b)**

Essendo esclusi in tali aree interventi previsti di tipo edificatorio ma è consentito il normale svolgimento dell'attività agricola, l'unico interesse rimane quello di carattere pubblico, il valore sarà di € 2,9268

## **7 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F.G. destinate a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 20-a)**

Essendo esclusi in tali aree interventi previsti di tipo edificatorio ma è consentito il normale svolgimento dell'attività agricola, l'unico interesse rimane quello di carattere pubblico, il valore sarà di € 2,9268

3. Di stabilire, a norma dell'articolo 6 del D.Lgs. 472/97, che non verranno applicate le sanzioni amministrative previste per legge, qualora la stima del valore imponibile sia stata determinata sulla base delle rispettive destinazioni urbanistiche previste.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
F.to LENZI MASSIMO

Il Segretario Generale  
F.to RIVI DOTT.SSA ALESSANDRA

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_.

Ravarino \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale F.to Rivi dott.ssa Alessandra

---

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ravarino \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale  
(Rivi dott.ssa Alessandra)

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

**che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_:**

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);

Ravarino, \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale F.to Rivi dott.ssa Alessandra

---

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ravarino, \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale  
(Rivi dott.ssa Alessandra)

---