

**COMUNE DI MONTESEGALE
PROVINCIA DI PAVIA**

**DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE
DI MONTESEGALE AI FINI DELLE VERIFICHE I.M.U.
ANNO 2012**

A seguito della dichiarazione dell'imposta municipale unica (IMU), occorre acquisire una base di valutazione per le aree edificabili, al fine di eliminare elementi di soggettività troppo discordanti tra i singoli denunciati.

Di conseguenza è corretto che l'Amministrazione Comunale determini dei valori di riferimento su cui basare gli accertamenti di regolarità degli importi dichiarati al fine di definire il potere di accertamento del Comune.

Al riguardo, quest'Ufficio Tecnico intende procedere alla valutazione delle aree edificabili esistenti sul territorio, basandosi sugli elementi indicati dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs 504/92

1. Ubicazione: il valore medio di mercato delle aree site nel territorio comunale viene differenziato ai fini IMU in relazione alle zone urbanistiche definite dal PGT
2. Destinazione urbanistica: si è fatta differenziazione tra zone prevalentemente residenziali rispetto a quelle commerciali, artigianali ed industriali o altro.
3. Esistenza di vincoli particolari all'edificazione: aree aventi destinazione residenziale di completamento, decentrate rispetto all'edificio e a zone urbanizzate e servite, facenti parte di un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto, utilizzabili esclusivamente per ampliamenti o costruzione di pertinenze e locali accessori.

A seguito d'indagini di mercato e sentiti gli operatori del settore, si è addivenuti alle seguenti determinazioni:

DESTINAZIONE	ANNO 2012
AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI COMPRESI PUA V	€ 20,00 per mq.
AMBITI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA	€ 18,00 per mq
AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI	€ 16,00 per mq.
ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	€ 7,00 per mq
AMBITI DESTINATI SUL PGT COME "ATTIVITA' AGRICOLE IN AMBITO EDIFICATO"	€ 6,00 per mq
AMBITI DESTINATI SUL PGT COME "NUCLEI RURALI"	€ 4,00 per mq

Montesegale li 23-05-2012



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Franchini Giancarlo