



COMUNE DI POGNANO

CAP 24040 – Via L. da Vinci, 12/A
PROVINCIA DI BERGAMO

Allegato alla Deliberazione della G.C. n.94 del 21.12.2007

Determinazione del valore delle aree fabbricabili anno 2008

In data 21.12.2007 è stata approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 94 " la relazione di stima del valore di mercato delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2005" ad opera dell'Ufficio tecnico Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata.

L' art. 59 comma 1 lettera g) del D. Lgs. n°446 del 15.12.1997 consente ai Comuni la possibilità di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*.

Sulla base di tale stima l'Ufficio tributi ha proceduto alla valutazione dell' imposta comunale sugli immobili.

I valori delle aree fabbricabili per l'anno 2007 sono stati determinati come segue:

- Zona residenziale di contenimento B1 e di completamento B2	€/mq 135,70
- Zona residenziale di espansione soggetta a piani attuativi C1 e C2	€/mq 88,10
- Zona produttiva di contenimento D1 e di completamento D2	€/mq 101,50
- Zona produttiva di nuova espansione soggetta a piano attuativo D3	€/mq 80,80
- Zona terziaria di nuova espansione D4	€/mq 94,30

La rideterminazione periodica dei valori prevista all'art.59 del D.Lgs n.446/1997 non può prescindere da quanto previsto dall'art.10 del D.Lgs 504/1992, comma 1 per cui *"l'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.3 per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso"*.

Di conseguenza si è proceduto alla determinazione dei valori di riferimento per l'anno solare in corso applicando la variazione ISTAT dell'indice nazionale rispetto alla variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Da settembre 2006 all'ultima variazione ISTAT considerata a settembre 2007, risulta:

Settembre 2006 indice 122.9 con base 2000

Settembre 2007 indice 127.6 con base 2000

Coefficiente di raccordo = 0 in quanto i numeri indice hanno anno di base uguale

127.6

Variazione = ----- = 1,0318242 corrispondente al 3,82 %

122.9

I valori delle aree fabbricabili per l'anno 2008 risultano, arrotondati per difetto:

- Zona residenziale di contenimento B1 e di completamento B2	€/mq	140,80
- Zona residenziale di espansione soggetta a piani attuativi C1 e C2	€/mq	91,40
- Zona produttiva di contenimento D1 e di completamento D2	€/mq	105,30
- Zona produttiva di nuova espansione soggetta a piano attuativo D3	€/mq	83,80
- Zona terziaria di nuova espansione D4	€/mq	97,90

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Paola Ferrari

Pognano, 21.12.2007