

ORIGINALE



Comune di Muravera

Provincia di Cagliari
C.F.80000630923 - P.I. 01563050929

DETERMINAZIONE n° _____ del _____
del Registro generale

AREA TECNICA - TECNICO MANUTENTIVA

DETERMINAZIONE N°130/T 15 GIU. 2011

OGGETTO: APPROVAZIONE STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI - ANNUALITA' 2006 - 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n°1 del 18.05.2005 con il quale è stato individuato, in attuazione ed esecuzione del vigente Regolamento di Contabilità, il responsabile del Servizio dell'Area Tecnica;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale con le quali vengono attribuiti ai Responsabili dei Servizi, in esecuzione del P.E.G., i capitoli della parte entrata e parte spesa per la gestione e assunzione dei relativi impegni di spesa;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n°267 T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

PREMESSO che:

con nota prot. n° 10887 del 05.11.2010 del Servizio Tributi Comunale è stata richiesta la valutazione del valore di mercato delle aree edificabili ai fini ICI per le annualità 2009 e 2010;

MESSO IN EVIDENZA inoltre che con nota n°1875 del 04.02.2011 sempre del servizio tributi comunale è stata richiesta la collaborazione del servizio tecnico finalizzato all'attivazione da parte del medesimo ufficio dell'istituto dell'"*accertamento con adesione*" ed alla valutazione puntuale del valore di mercato delle aree che hanno subito una modificazione della destinazione urbanistica in particolare a seguito dell'adozione del PUC avvenuta con deliberazione del commissario ad acta del 22.12.2009;

FATTO RILEVARE che stante l'urgenza di procedere a tali valutazioni, si è proceduto all'affidamento con determinazione n°48/T del 11.04.2011 di un incarico professionale esterno al fine di garantire la tempistica richiesta dal Servizio Tributi ed al fine di scongiurare un possibile contenzioso in caso di ritardo nell'esame della congruità in contraddittorio in esito alla citata procedura di "accertamento con adesione".

VISTA la convenzione stipulata in data 11.04.2011 con la quale è stato incaricato il geom. Pierangelo Lussu nato a Villaputzu il 29.04.1951 della stima del valore di mercato delle aree edificabili ai fini ICI;

VISTA la relazione di stima presentata in data 03.06.2011 dal tecnico incaricato geom. Pierangelo Lussu;

FATTO RILEVARE:

che la metodologia di stima seguita dal geom. Lussu è stata concordata e condivisa con il servizio tecnico comunale;

che i valori ottenuti per le diverse zone di mercato omogeneo sono correttamente correlati agli indici di edificabilità stabiliti dal PRG e dal PUC per le diverse zone urbanistiche, all'andamento del mercato immobiliare locale, alla puntuale valutazione degli oneri di urbanizzazione con riferimento alle differenti situazioni al contorno presenti nel territorio comunale;

che i valori stimati per le zone urbanistiche omogenee A,B e C (convenzionate e urbanizzate) confermano in larga misura le precedenti valutazioni eseguite dal servizio tecnico e approvate con le deliberazioni di giunta comunale n°109 del 11.11.2009 e n°34 del 07.04.2010;

MESSO IN EVIDENZA che valori riportati nell'allegata stima sono da intendersi quali valori medi relativi a ciascuna zona omogenea, senza tenere conto di eventuali incrementi o decrementi, legati a specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle diverse aree edificabili, la cui valutazione deve essere oggetto di una specifica analisi da svolgersi caso per caso.

ATTESO che la presente determinazione è volta a stabilire la congruità sotto il profilo tecnico – estimativo della stima svolta , fatte salve le valutazioni in merito da parte della giunta comunale;

RITENUTI congrui i valori di mercato medi contenuti nell'allegata relazione di stima predisposta dal tecnico incaricato geom. Pierangelo Lussu;

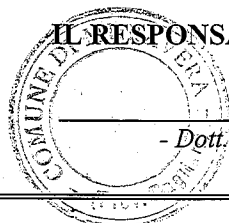
VISTI :

- il D.lgs n°504/1992 e succ. modificazioni e integrazioni;
- il D.lgs n°446/1997 e succ. modificazioni e integrazioni;
- il D.P.R. n°327/2001 e succ. modificazioni e integrazioni;
- il P.R.G. vigente approvato
- il P.U.C in adeguamento al PPR ed al PAI adottato con deliberazione C.A. n°1 del 22.12.2009;
- il Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI) approvato con delibera G.R. n°54/33 del 30 12 .2004 e successivi aggiornamenti e v aggiornato con deliberazione n°35 del 21.03.2008 e relative varianti;

DETERMINA

Di approvare, per le motivazioni citate in premessa, l'allegata relazione di stima del valore di mercato delle aree edificabili ai fini ICI del Comune di Muravera, relativa all'arco temporale 2006 - 2011, fatte salve le determinazioni in merito della giunta comunale.

Muravera, 15.06.2011



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]
- Dott. Ing. Paolo Alterio -

VISTO per la regolarità contabile e per la copertura della spesa (art. 53 e 55 L. 142/90 e art. 27 c. 9 del D. Lgs 77/95). *non occorre fornire*

Muravera, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Handwritten signature]
- Rag. Alberto Mulas -

TABELLA “A”

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI PER ZONA OMOGENEA E PER ANNO								
Zona Omogenea	Zona Urbanistica	Località / Denominazione Piano di Lottizzazione	ANNO DI RIFERIMENTO					
			2011	2010	2009	2008	2007	2006
			€/MQ	€/MQ	€/MQ	€/MQ	€/MQ	€/MQ
1	B1 / B2	Vedi Planimetria allegato B	240,00	240,00	236,00	235,00	227,00	223,00
2	B1 / B2	Vedi Planimetria allegato B	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
3	A	Vedi Planimetria allegato B	190,00	190,00	187,00	186,00	180,00	177,00
4	B1 / B2	Vedi Planimetria allegato B	180,00	180,00	177,00	176,00	170,00	168,00
5	C1/1	Piano di Lottizzazione Piscedda e più	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/2	Piano di Lottizzazione Pixinas	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/3	Piano di Zona 167	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/4	Piano di Lottizzazione Farci – Cinus - Vacca	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/5	Piano di Lottizzazione Eredi Paderi	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/6	Piano di Lottizzazione Coop. Domus	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/7	Piano di Lottizzazione Campus – Cogoni - Fa	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/8	Piano di Lottizzazione Tanca Funtaneddas	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/9	Piano di Lottizzazione Loddo – Paderi - Utzeri	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/10	Piano di Lott. Sa Mitza de Salvatore Masala	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/11	Piano di Lottizzazione Paderi - Ponga	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/12	Piano di Lottizzazione Anna Paderi e più	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/13	Piano di Lott. Eredi Nicolò Loi + Ampliam.	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/14	Piano di Lottizzazione Santa Lucia I	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/15	Piano di Lottizzazione Santa Lucia II	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/16	Piano di Lottizzazione Savi 2	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/17	Piano di Lottizzazione Sa Matta	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/18	Piano di Lottizzazione Di Bella	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/19	Piano di Lottizzazione Mela Francesco	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
5	C1/20	Piano di Lott. Bullegas e più -I e II stralcio-	220,00	220,00	217,00	215,00	208,00	205,00
6	C3/1	Località Baccu Arroddas	24,00	24,00	24,00	====	====	====
6	C3/2	Località San Leonardo	24,00	24,00	24,00	====	====	====
7	C3/3	Località Santa Lucia	29,00	29,00	29,00	====	====	====
8	C3/4	Località San Giorgio	12,00	12,00	12,00	====	====	====
9	F1 /1	Piano di Lott. A.G. Monte Nay	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/2	Piano di Lott. Holidesa Codesar	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/3	Piano di Lott. Turagri	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/4	Piano di Lott. D'Hallewin	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/5	Piano di Lott. Gaddi	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/6	Piano di Lott. Sardinia Residence	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/7	Piano di lott. Rei Sole	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/8	Piano di Lott. Edil House	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/9	Piano di Lott. Feraxi	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/10	Piano di Lott. So. Tur. Colostrai	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F1/11	Piano di Lott. Colostri	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F2/1	Insediamento Spont. Hotel Torre Salinas	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F2/2	Insediamento Spontaneo Hotel Colostrai	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F2/3	Insediamento Tur Spontaneo Feraxi	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
9	F2/4	Insediamento Tur. Spontaneo Costa Rey	350,00	350,00	345,00	342,00	331,00	326,00
10	F4/1	Località San Giorgio / Santa Maria	9,00	9,00	9,00	====	====	====
11	F4/2	Località Is Perdigonis	13,00	13,00	13,00	====	====	====
12	F4/3	Località Feraxi	10,00	10,00	10,00	====	====	====
13	F4/4	Località Capo Ferrato	10,00	10,00	10,00	====	====	====
14	F4/5	Località Ziu Franciscu	22,00	22,00	22,00	====	====	====
15	F4/6	Località Ziu Franciscu	22,00	22,00	22,00	====	====	====
16	F4/7	Località Ziu Franciscu	22,00	22,00	22,00	====	====	====
17	D2/2	Piano Lott Deiana – Valmar	70,00	70,00	69,00	68,00	66,00	65,00
17	D2/3	Piano Lott Codonesu e più	70,00	70,00	69,00	68,00	66,00	65,00
17	D2/4	Piano Lott Coop. Agrumicola	70,00	70,00	69,00	68,00	66,00	65,00
17	D2/5	Piano Lott Lai e più	70,00	70,00	69,00	68,00	66,00	65,00
17	D2/6	Piano Lott Lai e più	70,00	70,00	69,00	68,00	66,00	65,00
18	D2/1	Località Baccu Arroddas	13,00	13,00	13,00	====	====	====
19	D2/7	Località Bresca Dorada – Cannè Frau	8,00	8,00	8,00	====	====	====
20	G1/1	Località Landiri de Arroli	8,00	8,00	8,00	====	====	====
21	G1/8	Località Feraxi	4,00	4,00	4,00	====	====	====
22	G1/9	Portu Pirastu	4,00	4,00	4,00	====	====	====

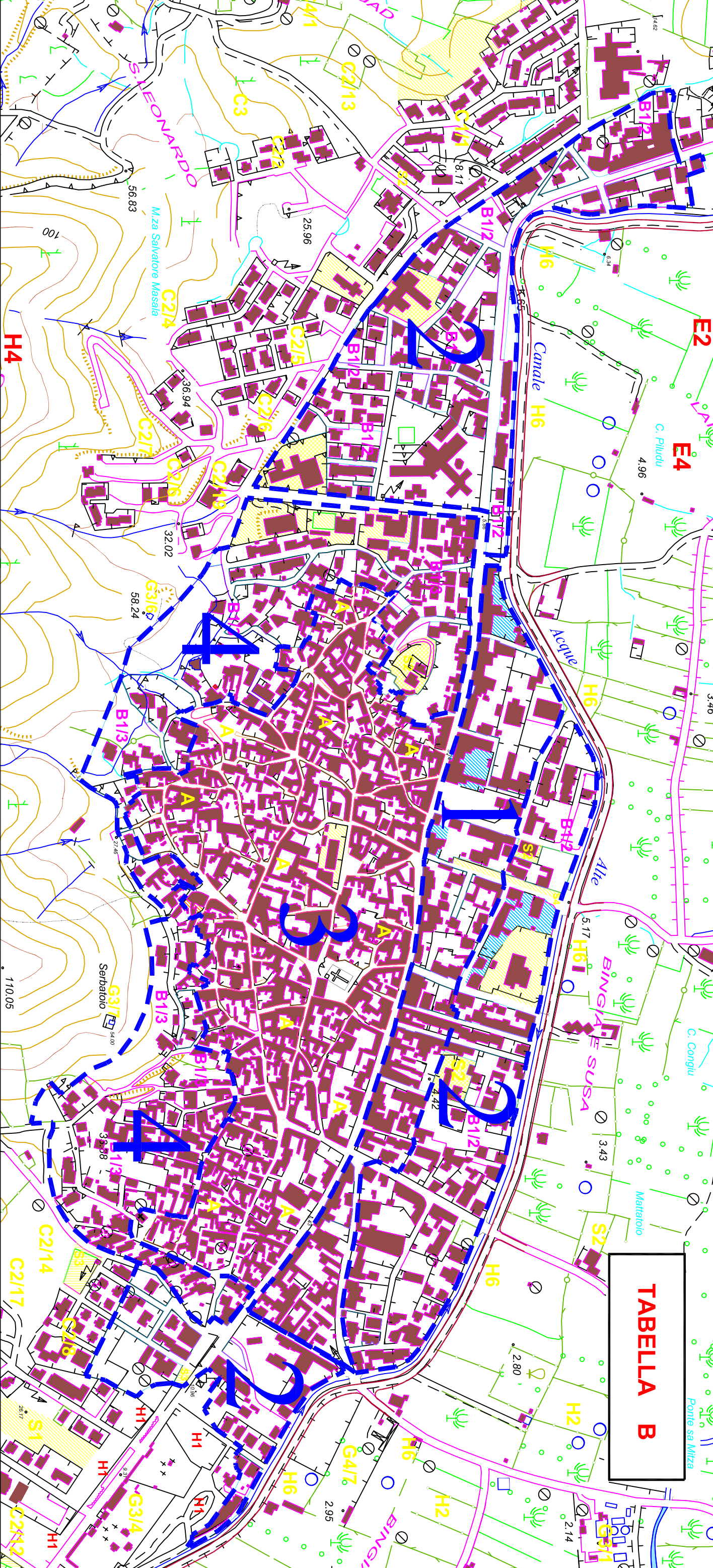


TABELLA B