

Provincia di Bologna

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 164 del 14/12/2009

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE FABBRICABILI DEL COMUNE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI I.C.I. APPROVAZIONE TABELLA VALORI ANNO 2010 -**

L'anno DUEMILANOVE il giorno QUATTORDICI del mese di DICEMBRE alle ore 15:30, è convocata, nella solita sala delle adunanze, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Carica</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presente</i>
Sindaco-Presidente	SELVA BRUNO	S
Vice Presidente	PINARDI AUDE	N
Assessore	SCOLA GIANNI	S
Assessore	GRUPPIONI MAURIZIO	S
Assessore	GABUSI ANDREA	S
Assessore	ZINI ALESSANDRO	S
Assessore	MAZZANTI LUCA	S
Totale Presenti: 6		Totale Assenti: 1

Assenti giustificati i Signori: PINARDI AUDE

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO .

In qualità di Sindaco, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Provincia di Bologna

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE FABBRICABILI DEL COMUNE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI I.C.I. APPROVAZIONE TABELLA VALORI ANNO 2010**

\*\*\*\*\*

**IV AREA – SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Molinella, 14 DIC. 2009



IL RESPONSABILE della IV AREA

\*\*\*\*\*

**II^ AREA – SERVIZI FINANZIARI**

Parere di regolarità contabile: \_\_\_\_\_

Molinella, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*



Provincia di Bologna

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE FABBRICABILI DEL COMUNE AI FINI DEI CONTROLLI SULLE DENUNCE E SUI VERSAMENTI I.C.I. APPROVAZIONE TABELLA VALORI ANNO 2010**

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Vista la delibera di C.C. n. 72 del 22/12/2008 di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009;

Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 29/12/2008 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario, immediatamente eseguibile;

Vista la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 04.05.2009 con la quale è stata deliberata l'adozione definitiva del PEG mediante l'approvazione del programma degli obiettivi strategici 2009 e assegnazione alla struttura, e viste le successive delibere di variazione del PEG;

Vista la delibera di Consiglio n. 20 del 04.05.2009 e la delibera di assestamento di bilancio n.46/C del 30/11/2009;

Premesso che l'art.1 del D.Lgs.504/92, relativo all'istituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, prevede quale presupposto di imposta varie fattispecie tra cui anche il possesso di aree fabbricabili nel territorio comunale;

Che ai sensi dell'art. 5 del citato decreto la base imponibile di tali aree e' determinata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento ed ai prezzi medi vendita rilevati sul mercato;

Che pertanto, ai fini della verifica e controllo delle denunce presentate dai contribuenti, si rende necessario stabilire dei criteri di massima per la determinazione del valore venale delle aree edificabili ai fini I.C.I.;

Che l'art.59 punto g) del D.Lgs. 446/97 prevede la possibilità per il comune di determinare, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili,

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Danilo Fricano

IL SINDACO  
f.to Bruno Selva

al fine di limitare i poteri di accertamento nei confronti di coloro che hanno versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, nell'ottica di una riduzione dell'insorgenza del contenzioso;

Che, in sede di applicazione della norma citata, il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento relativo alla applicazione dell'I.C.I., ove è previsto che i valori medi venali determinati vengano periodicamente rivalutati;

Che la Giunta Municipale ha approvato i criteri per la determinazione di tali valori, successivamente periodicamente aggiornati;

Che per l'anno 2010, vista anche la relazione tecnica redatta dall'ufficio tecnico comunale, si ritiene opportuno di confermare i valori delle aree edificabili già applicati per l'anno 2009;

Acquisito il parere favorevole del responsabile Ufficio Tecnico;

Acquisito il parere favorevole del responsabile Ufficio Tributi;

Con votazione unanime palesemente espressa

#### DELIBERA

- di approvare la "tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2010, confermando i valori già applicati per l'anno 2009, e la relazione illustrativa allegata che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto

- che lo stesso dovrà essere utilizzato dall'Ufficio Tributi nell'ambito dell'attività di controllo ai fini I.C.I., con le seguenti modalità:

- la documentazione allegata costituisce elemento essenziale di riferimento per l'attività di accertamento e liquidazione I.C.I. relativa alle aree fabbricabili individuate e valorizzate;
- rappresenta uno strumento deflativo del contenzioso;
- che la stessa verrà utilizzata dal Servizio Edilizia Privata al fine del calcolo del valore delle aree, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà da determinarsi nelle zone PEEP, ai sensi della L. 448 del 23.12.1998, art. 32 commi dal 45 al 50.

- di dichiarare l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs.267/2000 (art.47, comma 3, L.142/90).

**RELAZIONE TECNICA**  
**RELATIVA L' AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI**  
**FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
**(ANNO 2010)**

In relazione alle aree edificabili questo ufficio, allo scopo di aggiornare le tabelle che individuano i valori di riferimento ai fini ICI, ha rilevato l'attenzione sull'andamento del mercato immobiliare dell'ultimo anno.

Le indagini sono state eseguite come di seguito illustrato.

**ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE O.M.I.**

**Andamento delle compravendite**

Sono stati analizzati l'ultimo "Rapporto immobiliare" della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e le note trimestrali disponibili.

Tali rendiconti, elaborati dall'Agenzia del Territorio in base al Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300, in collaborazione con Sogei (partner tecnologico dell'Agenzia) confermano la fine del lungo ed intenso ciclo positivo di crescita del mercato nel decennio 1996 - 2006, anno in cui le compravendite, determinate in base all'indice NTN (NTN = numero di transazioni normalizzate ovvero numero di compravendite determinate in base a criterio prestabilito e al netto delle compravendite riconducibili alle "cartolarizzazione dello Stato", avvenute tramite la società SCIP spa.) hanno raggiunto il massimo storico.

Tuttavia dal 2007 si assiste ad una inversione di tendenza, particolarmente marcata nel 2008 e che è stata confermata nei primi mesi dell'anno 2009.

**Andamento delle quotazioni**

Anche le quotazioni evidenziano, dopo un lungo ciclo di incrementi, una sostanziale stazionarietà nel 2007 e una lieve riduzione dei valori nel 2008, confermata dalle prime rilevazioni del 2009.

**Tendenza dei vari settori**

Il fatturato complessivo del settore residenziale è ridotto e si assiste anche ad un ridimensionamento del numero di abitazioni acquistate con mutuo ipotecario con un forte differenziale di caduta rispetto al calo generale delle compravendite: infatti nell'ultimo anno le abitazioni acquistate con l'ausilio di un mutuo sono state il 27% in meno rispetto l'anno precedente.

Anche le tipologie immobiliari del settore terziario e commerciale hanno subito una flessione dei volumi di compravendita fin dal 2006, anticipando di un anno l'andamento del mercato degli alloggi.

La flessione è stata confermata sia nel 2008 che nel 2009.

Pure le quotazioni sono in ribasso come per le altre tipologie edilizie, e nel contesto nazionale la provincia di Bologna presenta un calo piuttosto evidente.

### **INDAGINI DI MERCATO DIRETTE E INDIRECTE**

Inoltre, il mercato immobiliare locale è stato oggetto di attente indagini rivolte sia verso le cosiddette "fonti accreditate" o "indirette", che forniscono indicazioni sui valori degli immobili ubicati nella zona sia verso le "fonti dirette", ossia reperimento di dati tecnici ed economici relativi a beni immobili recentemente oggetto di compravendita.

#### **Informazioni desunte da fonti indirette**

Quali fonti indirette sono stati quindi considerati i valori delle banche dati più attendibili, che sono l'*Osservatorio Immobiliare* di Bologna e provincia edito dal consorzio FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) e l'*Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio* del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### **Informazioni desunte da fonti dirette**

Quali fonti dirette state svolte indagini di mercato, mediante interviste agli operatori del mercato immobiliare e del settore delle costruzioni presenti nel territorio.

Tali ricerche hanno confermato l'andamento delincato dal "Rapporto immobiliare" dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

**Cio' premesso si ritiene, in previsione dell'imposta da applicare nell'anno 2010, di non applicare alcun incremento rispetto ai valori dell' anno precedente.**

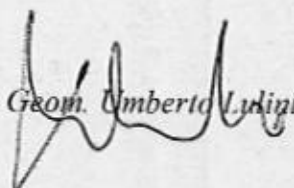
Quale conseguenza dei nuovi strumenti urbanistici (Piano Strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio e Piano Operativo Comunale in fase di approvazione) nei prossimi mesi si procederà ad una riformulazione delle tabelle parametriche in considerazione delle nuove zone omogenee e dei nuovi parametri di edificabilità .

Il gruppo di lavoro

Geom. Alessandro Masotti

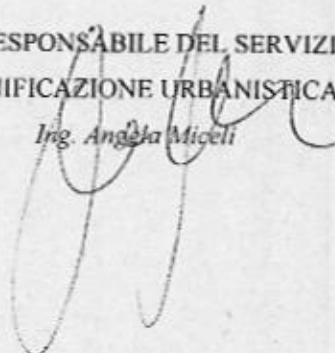


Geom. Umberto Ludini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED. PRIVATA

Ing. Angela Miceli



**TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2010**  
**ZONE CONSOLIDATE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

	Unità di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzo mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
	(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)	(VA)		(VA)	(VA)
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	1.600	0,23	184	2,5%	188,60	188,60
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	1.600	0,23	184,00	4,60	188,60	188,60
Zona 1	mq./mq.	1	sole aree via Giotto			121,44	3,04	124,48	124,48
Zona 1	mq./mq.	1	0,20	1.600	0,23	73,60	1,84	75,44	75,44
Zona 1	mq./mq.	1	0,45	1.600	0,23	165,60	4,14	169,74	169,74
Zona 1	intero lotto	(*)				702.000	17,55	702.018	702.018
Zona 2	mq./mq.	1	0,45	1.400	0,20	126,00	3,15	129,15	129,15
Zona 2	mq./mq.	1	0,50	1.400	0,20	140,00	3,50	143,50	143,50
Zona 2	mq./mq.	1	0,20	1.400	0,20	56,00	1,40	57,40	57,40
Zona 2	mq./mq.	1	0,45	1.400	0,20	126,00	3,15	129,15	129,15
Zona 3	mq./mq.	1	0,45	1.300	0,22	128,70	3,22	131,92	131,92
Zona 3	mq./mq.	1	0,50	1.300	0,22	143,00	3,58	146,58	146,58
Zona 3	mq./mq.	1	0,20	1.300	0,22	57,20	1,43	58,63	58,63
Zona 3	mq./mq.	1	0,45	1.300	0,22	128,70	3,22	131,92	131,92
Zona 4	mq./mq.	1	0,45	1.400	0,15	94,50	2,36	96,86	96,86
Zona 4	mq./mq.	1	0,50	1.400	0,15	105,00	2,63	107,63	107,63
Zona 4	mq./mq.	1	0,20	1.400	0,15	42,00	1,05	43,05	43,05
Zona 4	mq./mq.	1	0,45	1.400	0,15	94,50	2,36	96,86	96,86

ZONE URBANE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									
	Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
		(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)		(VA)	(VA)
Zona 1	Zona urbanistica C 1-1	1	0,50	1.600	0,30	240,00	2,5%	246,00	246,00
Zona 3	Zona urbanistica C 1-4	1	0,50	1.300	0,16	104,00	2,60	106,60	106,60
ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI MINORE ENTITA'									
	Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2009
		(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)		(VA)	(VA)
Zona 2	Zona urbanistica C2-1	1	0,15	1.400	0,20	42,00	2,5%	43,05	43,05
Zona 2	Zona urbanistica C 2-2	1	0,15	1.400	0,17	35,70	1,05	36,59	36,59
Zona 4	Zona urbanistica C 2-3 (*)	1	0,31	1.400	0,17	73,78	0,89	75,62	75,62
Zona 2	Zona urbanistica C 2-4 (**)	1	0,30	1.400	0,08	33,60	1,84	34,44	34,44

Per le aree comprese nelle zone urbanistiche C2-4/ C2-3 è stata utilizzata la superficie fondiaria in luogo di quella territoriale (St) in seguito alla approvazione, nel corso del 2008, di piano particolareggiato di iniziativa privata.



ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI MAGGIORE ENTITA'										
		Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq/mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
			(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)		(VA)	(VA)
Zona 1	Zona urbanistica C 3-1	mq./mq.	1	0,15	1.600	0,10	24,00	2,5%	24,60	24,60
Zona 1	Zona urbanistica C3-2	mq./mq.	1	0,15	1.600	0,08	19,20	0,48	19,68	19,68
Zona 2	Zona urbanistica C3-3	mq./mq.	1	0,15	1.400	0,09	18,90	0,47	19,37	19,37
ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI MAGGIORE ENTITA'										
		Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq/mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
			(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)		(VA)	(VA)
Zona 4	Zona urbanistica C3-6	mq./mq.	1	0,15	1.200	0,09	16,20	2,5%	16,61	16,61

**ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE MANIFATTURIERE PIANIFICATE**

	Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
	(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	500	0,20	50,00	2,5%	51,25	51,25
Zona 2	mq./mq.	1	0,50	420	0,16	33,60	0,84	34,44	34,44
Zona 3	mq./mq.	1	0,50	400	0,16	32,00	0,80	32,80	32,80
Zona 4	mq./mq.	1	0,50	350	0,16	28,00	0,70	28,70	28,70
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	500	0,20	50,00	1,25	51,25	51,25
Zona 3	mq./mq.	1	0,50	380	0,16	30,40	0,76	31,16	31,16
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	1.550	0,20	155,00	3,88	158,88	158,88
Zona 1	mq./mq.	1	0,30	1.550	0,07	32,55	0,81	33,36	33,36
Zona 1	mq./mq.	1	0,30	1.050	0,16	50,40	1,26	51,66	51,66
Zona 1	mq./mq.	1	0,30	1.350	0,30	121,50	3,04	124,54	124,54
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	1.550	0,16	124,00	3,10	127,10	127,10
Zona 3	mq./mq.	1	0,30	1.550	0,06	27,90	0,70	28,60	28,60
Zona 4	mq./mq.	1	0,20	650	0,25	32,50	0,81	33,31	33,31
Zona 1	mq./mq.	1		stima diretta					
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	500	0,20	50,00	1,25	51,25	51,25
Zona 1	mq./mq.	1	0,50	500	0,20	50,00	1,25	51,25	51,25

ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE MANIFATTURIERE										
Zona	Unità di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq/mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010	
	(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	
Zona 1	Zona urbanistica D 6 1	mq./mq.	1	0,30	450	0,07	9,45	0,24	9,69	
Zona 2	Zona urbanistica D 6 2	mq./mq.	1	0,30	380	0,08	9,12	0,23	9,35	
Zona 3	Zona urbanistica D 6 4	mq./mq.	1	0,30	450	0,07	9,45	0,24	9,69	
Zona 4	Zona urbanistica D 6 3	mq./mq.	1	0,30	320	0,08	7,68	0,19	7,87	
ZONE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' TERZIARIE										
Zona	Unità di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq/mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010	
	(S)	(UF/UT)	(VF)	(IA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	
Zona 1	Zona urbanistica D 7 1	mq./mq.	1	0,30	1.550	0,04	18,60	0,47	19,07	
Zona 3	Zona urbanistica D 7 2	mq./mq.	1	0,30	1.500	0,14	63,00	1,58	64,58	

**VALORI SINGOLI LOTTI DEL COMPARTO "I PRATI DEL COLLEGIO" C1-2 - C3-7 (U.F.)**

LOTTO	Unità di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq/mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010
	(S)	(UF)	(VF)	(IA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)	(VA)
LOTTO 1	mq./mq.	1	0,36	1.600	0,23	132,48	2,5%	135,79	135,79
LOTTO 2	mq./mq.	1	0,30	1.600	0,23	110,40	2,76	113,16	113,16
LOTTO 3	mq./mq.	1	0,46	1.600	0,23	169,28	4,23	173,51	173,51
LOTTO 4	mq./mq.	1	0,32	1.600	0,23	117,76	2,94	120,70	120,70
LOTTO 5	mq./mq.	1	0,37	1.600	0,23	136,16	3,40	139,56	139,56
LOTTO 6	mq./mq.	1	0,30	1.600	0,23	110,40	2,76	113,16	113,16
LOTTO 7	mq./mq.	1	0,36	1.600	0,23	132,48	3,31	135,79	135,79
LOTTO 8	mq./mq.	1	0,36	1.600	0,23	132,48	3,31	135,79	135,79
LOTTO 9	mq./mq.	1	0,36	1.600	0,23	132,48	3,31	135,79	135,79
LOTTO 10	mq./mq.	1	0,36	1.600	0,23	132,48	3,31	135,79	135,79
LOTTO 11	mq./mq.	1	0,33	1.600	0,23	121,44	3,04	124,48	124,48
LOTTO 12	mq./mq.	1	0,62	1.600	0,23	228,16	5,70	233,86	233,86
LOTTO 13	mq./mq.	1	0,54	1.600	0,23	198,72	4,97	203,69	203,69
LOTTO 14	mq./mq.	1	0,83	1.600	0,23	305,44	7,64	313,08	313,08
LOTTO 15	mq./mq.	1	0,64	1.600	0,23	235,52	5,89	241,41	241,41
LOTTO 16	mq./mq.	1	0,64	1.600	0,23	235,52	5,89	241,41	241,41
LOTTO 17	mq./mq.	1	0,83	1.600	0,23	305,44	7,64	313,08	313,08

TABELLA DEI VALORI DEI SINGOLI LOTTI D6-1 (U.F.) - MASSARENTI 2

Lotto	Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro/mq ANNO 2007		Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009		Valore area Euro/mq ANNO 2010
						(VA)	(VA)		(VA)	(VA)	
Lotto 1	mq./mq.	1	0,35	450	0,22	34,65	35,52	2,5%	35,52	35,52	
Lotto 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 3	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 4	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 5	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 6	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 7	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 8	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 9	mq./mq.	1	0,49	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 10	mq./mq.	1	0,49	450	0,22	48,51	49,72	1,21	49,72	49,72	
Lotto 11	mq./mq.	1	0,49	450	0,22	48,51	49,72	1,21	49,72	49,72	
Lotto 12	mq./mq.	1	0,49	450	0,22	48,51	49,72	1,21	49,72	49,72	
Lotto 13	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	48,51	49,72	1,21	49,72	49,72	
Lotto 14	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 15	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 16	mq./mq.	1	0,35	450	0,22	34,65	35,52	0,87	35,52	35,52	
Lotto 17	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 18	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 19	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 20	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 21	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 22	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 23	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 24	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 25	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 26	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	
Lotto 27	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	40,59	0,99	40,59	40,59	

Lotto 28	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	0,99	40,59	40,59
Lotto 29	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	0,99	40,59	40,59
Lotto 30	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	0,99	40,59	40,59
Lotto 31	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	0,99	40,59	40,59
Lotto 32	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,40	450	0,22	39,60	0,99	40,59	40,59
Lotto 33	MASSARENTI 2	mq./mq.	1	0,50	450	0,22	49,50	1,24	50,74	50,74
<b>TABELLA DEI VALORI DEI SINGOLI LOTTI COMPARTO C3.8 - SILCA (*)</b>										
Zona 4	Zona urbanistica C3-8 (U.F.)	mq./mq.	1	0,35	1.400	0,20	98,00	2,45	100,45	100,45
Lotto 1	SILCA	mq./mq.	1	0,339	1.400	0,19	90,17	2,5%	92,43	92,43
Lotto 2	SILCA	mq./mq.	1	0,256	1.400	0,19	68,10	1,70	69,80	69,80
Lotto 3	SILCA	mq./mq.	1	0,246	1.400	0,19	65,44	1,64	67,07	67,07
Lotto 4	SILCA	mq./mq.	1	0,357	1.400	0,19	94,96	2,37	97,34	97,34
Lotto 5	SILCA	mq./mq.	1	0,349	1.400	0,19	92,83	2,32	95,15	95,15
Lotto 6	SILCA	mq./mq.	1	0,388	1.400	0,19	103,21	2,58	105,79	105,79
Lotto 7	SILCA	mq./mq.	1	0,408	1.400	0,19	108,53	2,71	111,24	111,24
Lotto 8	SILCA	mq./mq.	1	0,432	1.400	0,19	114,91	2,87	117,78	117,78
Lotto 9	SILCA	mq./mq.	1	0,317	1.400	0,19	84,32	2,11	86,43	86,43
Lotto 10	SILCA	mq./mq.	1	0,451	1.400	0,19	119,97	3,00	122,97	122,97
Lotto 11	SILCA	mq./mq.	1	0,217	1.400	0,19	57,72	1,44	59,17	59,17
Lotto 12	SILCA	mq./mq.	1	0,357	1.400	0,19	94,96	2,37	97,34	97,34
		Unita' di misura	Superficie area mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area ANNO 2007 Euro/mq (VA)	Aumento +2,5 %	Valore area ANNO 2008 Euro/mq (VA)	Valore area ANNO 2010 Euro/mq (VA)

TABELLA DEI VALORI DEI SINGOLI LOTTI AREA PEEP MARMORTA (\*)C1.5

TABELLA DEI VALORI DEI SINGOLI LOTTI COMPARTO C3.5 - S. PIETRO CAPOFIUME (*)										
Determinazione dei valori unitari										
	Unità di misura	Superficie lotto mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	Valore area Euro ANNO 2007	Aumento +2,5 %	Valore area Euro/mq ANNO 2008-2009	Valore area Euro/mq ANNO 2010	
		(S)	(UF)	(VF)	(IA)	(VA)		(VA)	(VA)	
Zona 4	AREA PEEP MARMORTA	1	0,35	1.400	0,13	63,70	2,5%	65,29	65,29	
Zona 3	Zona urbanistica C3-5	1	0,15	1.300	0,10	19,50	0,49	19,99	19,99	
Lotto 1	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,277	1.300,00	0,22	79,22	2,5%	81,20	81,20	
Lotto 2	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,282	1.300,00	0,22	80,65	1,98	82,67	82,67	
Lotto 3	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,281	1.300,00	0,22	80,37	2,02	82,38	82,38	
Lotto 4	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,309	1.300,00	0,22	88,37	2,01	90,58	90,58	
Lotto 5	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,334	1.300,00	0,22	95,52	2,21	97,91	97,91	
Lotto 6	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,294	1.300,00	0,22	84,08	2,39	86,19	86,19	
Lotto 7	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,362	1.300,00	0,22	103,53	2,10	106,12	106,12	
Lotto 8	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,354	1.300,00	0,22	101,24	2,59	103,78	103,78	
Lotto 9	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,361	1.300,00	0,22	103,25	2,53	105,83	105,83	
Lotto 10	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,354	1.300,00	0,22	101,24	2,58	103,78	103,78	
Lotto 11	AREA C3.5 S. PIETRO C.	1,00	0,334	1.300,00	0,22	95,52	2,53	97,91	97,91	

Lotto 12	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,334	1.300,00	0,22	95,52	2,39	97,91	97,91
Lotto 13	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,254	1.300,00	0,22	72,64	1,82	74,46	74,46
Lotto 14	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,227	1.300,00	0,22	64,92	1,62	66,55	66,55
Lotto 15	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,330	1.300,00	0,22	94,38	2,36	96,74	96,74
Lotto 16	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,204	1.300,00	0,22	58,34	1,46	59,80	59,80
Lotto 17	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,217	1.300,00	0,22	62,06	1,55	63,61	63,61
Lotto 18	AREA C3.5 S. PIETRO C.	mq./mq.	1,00	0,192	1.300,00	0,22	54,91	1,37	56,28	56,28
<b>VALORI DEI SINGOLI LOTTI AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA (*)C1.3 - LOTTI 1 -2</b>										
Zona 1	AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA	mq./mq.	1	0,21	1.500	0,21	67,03	2,5%	68,71	68,71
<b>VALORI DEI LOTTI AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA (***)C1.3 - 1° STRALCIO</b>										
Zona 1	Comparto 1	mq./mq.	(S)	0,54	1500	0,18				149,45
Zona 1	Comparto 2	mq./mq.	1	0,48	1500	0,18				132,84
Zona 1	Comparto 7	mq./mq.	1	0,53	1500	0,18				146,68
Zona 1	Comparto 8	mq./mq.	1	0,51	1500	0,18				141,14
Zona 1	Comparto 9	mq./mq.	1	0,51	1500	0,18				141,14
Zona 1	Comparto 10	mq./mq.	1	1,23	1500	0,18				340,40
Zona 1	Comparto ex IACP	mq./mq.	1	0,76	1500	0,18				210,33
Zona 1	Comparto 19	mq./mq.	1	0,44	1500	0,18				121,77
Zona 1	Comparto 20	mq./mq.	1	0,48	1500	0,18				132,84



VALORI DEI SINGOLI LOTTI AREA PEEP LA PIAZZA NUOVA C1.3 - LOTTI 3-4-5-6 (*)									
		Unita' di misura	Superficie lotto mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %			
		mq./mq.	(S)	(UF)	(VF)	(IA)			Valore area ANNO 2010 Euro/mq (VA)
Zona 1	lotto 3	mq./mq.	1	0,21	1.500	0,21			68,71
Zona 1	lotto 4	mq./mq.	1	0,30	1.500	0,21			96,86
Zona 1	lotto 5	mq./mq.	1	0,33	1.500	0,21			106,55
Zona 1	lotto 6	mq./mq.	1	1,30	1.500	0,21			419,74
<b>AREE AGRICOLE</b>									
Zona 1	Fabbricati in zona "E"								Valore area ANNO 2008-2009 Euro/mq (VA)
Zona 2	Fabbricati in zona "E"								75,44
Zona 3	Fabbricati in zona "E"								57,40
Zona 4	Fabbricati in zona "E"								58,63
	(*) valori inseriti nel 2007								43,05
	(**) valori inseriti nel 2008								
	(*) calcolo eseguito con il valore unitario delle altre aree B6, ridotte del 10% per oneri demolizioni e bonifiche								
Valore da applicare alla superficie (mq) complessiva del fabbricato risultante dal progetto									
									Valore area ANNO 2010 Euro/mq (VA)
									75,44
									57,40
									58,63
									43,05

VALORI DEI SINGOLI LOTTI AREA C3.6 - MARMORTA (°)

		Unità di misura	Superficie lotto mq. (S)	Indice di utilizzazione mq./mq. (UF)	Valore fabbricato €/mq. S.L.V. (VF)	Incidenza area % (IA)				Valore area Euro/mq ANNO 2010 (VA)
Zona 4	lotto 1	mq./mq.	1	0,45	1.200	0,09				49,82
Zona 4	lotto 2	mq./mq.	1	0,42	1.200	0,09				46,49
Zona 4	lotto 3	mq./mq.	1	0,45	1.200	0,09				49,82
Zona 4	lotto 4	mq./mq.	1	0,45	1.200	0,09				49,82
Zona 4	lotto 5	mq./mq.	1	0,42	1.200	0,09				46,49
Zona 4	lotto 6	mq./mq.	1	0,41	1.200	0,09				45,39
Zona 4	lotto 7	mq./mq.	1	0,41	1.200	0,09				45,39
Zona 4	lotto 8	mq./mq.	1	0,41	1.200	0,09				45,39
Zona 4	lotto 9	mq./mq.	1	0,41	1.200	0,09				45,39
Zona 4	lotto 10	mq./mq.	1	0,41	1.200	0,09				45,39
Zona 4	lotto 11	mq./mq.	1	0,39	1.200	0,09				43,17

VALORI LOTTIZZAZIONE C3.4 SANT'ELENA DI SAN MARTINO IN ARGINE (°)

		Unità di misura	Superficie lotto mq. (S)	Indice di utilizzazione mq./mq. (UF)	Valore fabbricato €/mq. S.L.V. (VF)	Incidenza area % (IA)				Valore area Euro/mq ANNO 2010 (VA)
Zona 2		mq./mq.	1	0,56	1.400	0,09				72,32
Zona 2	lotto 1	mq./mq.	1	0,56	1.400	0,09				72,32
Zona 2	lotto 2	mq./mq.	1	0,44	1.400	0,09				56,83
Zona 2	lotto 3	mq./mq.	1	0,44	1.400	0,09				56,83
Zona 2	lotto 4	mq./mq.	1	0,43	1.400	0,09				55,53
Zona 2	lotto 5	mq./mq.	1	0,41	1.400	0,09				52,95
Zona 2	lotto 6	mq./mq.	1	0,32	1.400	0,09				41,33
Zona 2	lotto 7	mq./mq.	1	0,30	1.400	0,09				38,75
Zona 2	lotto 8	mq./mq.	1	0,27	1.400	0,09				34,87
Zona 2	lotto 9	mq./mq.	1	0,25	1.400	0,09				32,29
Zona 2	lotto 10	mq./mq.	1	0,38	1.400	0,09				49,08
Zona 2	lotto 11	mq./mq.	1	0,22	1.400	0,09				28,41
Zona 2	lotto 12	mq./mq.	1	0,32	1.400	0,09				41,33
Zona 2	lotto 13	mq./mq.	1	0,32	1.400	0,09				41,33

(°) nuovi valori introdotti nel 2009

AREA RESIDENZIALE B2-4 SAN PIETRO - nuovo valore dal 2009									
Zona	Descrizione	Unita' di misura	Superficie lotto mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore fabbricato €/mq. S.L.V.	Incidenza area %	mq./mq.	Indice di utilizzazione mq./mq.	Valore area Euro/mq ANNO 2010
Zona 3	Zona B2-4 San Pietro	mq.	300	1,00	1300	0,21			83.947
AREA RESIDENZIALE B"-5 SELVA MALVEZZI - nuovo valore dal 2009									
Zona 4	Zona B2-5 Selva Malvezzi	mq.	450	1	1400	0,14			90.405

**COMUNE DI MOLINELLA**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 21/12/2009 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura  
 Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari

Molinella, li 21/12/2009

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 21/12/2009 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

**ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. 14/12/2009

Molinella, li 21/12/2009

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Molinella, li 21/12/2009



Il Segretario Generale  
FRICANO DANILO

*[Handwritten signature]*

**Deliberazione della Giunta Comunale N° 164 del 14/12/2009**