



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo
Via Rocca 2/A - 24055 COLOGNO AL SERIO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Tel. 035/4183501 int. 3 - Fax 035/890445
C.F./P.I. 00281170167

Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it
e-mail: ediliziaprivata@comune.colognoalserio.bg.it

Edilizia Privata – Urbanistica – Ecologia

Cologno al Serio, 26 novembre 2013

Spettabile
UFFICIO TRIBUTI
SEDE

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – VALUTAZIONE 2013

La presente relazione concerne l'adeguamento dei valori delle aree edificabili determinati ed allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07.09.2009.

In particolare la presente non modifica i parametri ed il metodo di determinazione dei valori ma piuttosto propone un mero adeguamento alla luce della forte crisi del settore immobiliare che ha prodotto una contrazione del valore delle aree edificabili.

La riduzione viene determinata alla luce dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in particolare estrapolando i dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) per le diverse destinazioni delle aree, siano esse residenziali, commerciali o produttive, laddove si evidenzia per tutte una riduzione del costo degli immobili ed una riduzione del loro valore venale.

In base agli ultimi dati dell'OMI ed a quelli storici estrapolati dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate si rileva una riduzione come di seguito indicata:

residenziale	- 8,33%
commerciale	- 2,78%
produttivo	- 1,33%



Premesso quanto sopra, viene apportata variazione in diminuzione percentuali ai valori indicati nella tabella "A" allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 07.01.2009.

Per le aree di cui al piano dei servizi si applica una riduzione media dei tre valori posto che le stesse non hanno un mercato proprio rispetto alle destinazioni previste.

Per gli ambiti di cui al documento di piano di "trasformazione e rilocalizzazione di funzioni esistenti" si applica lo stesso valore medio di riduzione posto che tali ambiti ammettono le tre diverse destinazioni d'uso contemporaneamente.

In particolare, la riduzione percentuale media è pari a:

riduzione servizi: (rid. Residenziale – rid. Comm + rid. Prod.) /3 =

$$\text{rid. Servizi} = - (8,33\% + 2,78\% + 1,33\%) /3 = - 4,15\%$$

Si elabora quindi la tabella "A" rivista in base all'andamento del mercato.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Geom. Simone Pinotti)**

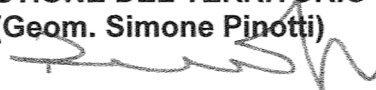


TABELLA A

VALORI VENALI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI - AGGIORNAMENTO 2013

CITTA' CONSOLIDATA

€/mq

Residenziale a media densità	128,00
Residenziale ad alta densità	138,00
Commerciale terziaria	146,00
Artigianale produttiva	138,00

CITTA' DA CONSOLIDARE

Residenziale soggetti a P.R.	128,00
Residenziali soggetti a P.A.	83,00
Produttivi soggetti a P.A.	84,00

CITTA' DA TRASFORMARE

<i>Ambiti di trasformazione già previsti dal PRG</i>	
Ambiti della città residenziale diffusa	73,00
Ambiti di trasformazione produttivi	79,00
<i>Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano</i>	
Ambiti di trasformaizone della città residenziale diffusa	46,00
Ambiti di trasformazione e rifunzionalizzazione	49,00
Cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi della città consolidata	64,00
Ambiti di trasformazione e rilocalizzazione di funzioni esistenti	58,00

SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Verde ed attrezzature sportive	38,00
Servizi di carattere generale	134,00
Impianti tecnologici	96,00

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 103
 DEL L.A.G.C. ADOTTATA IL 27. M. 2013
 IL SEGRETARIO COMUNALE

