CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

Ufficio Tecnico

Oggetto: Determinazione dei valori minimi di mercato delle aree edificabili ai fini dell'accertamento I.M.U. anno 2012.

PREMESSO:

- che l'art. 8 del Regolamento Comunale per l'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 08.02.2012 al 3° comma, stabilisce che, annualmente, con apposita deliberazione, la Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Urbanistico e d'intesa con l'Ufficio Tributi, individua importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione;
- che i valori di riferimento sono stati determinati distintamente in base all'articolazione del territorio in microzone omogenee di cui al DPR.n.138/98;
- che con deliberazioni n. 325 del 26.10.99 e successive n. 49/2000-n.325/2002-n.116/2009-n.25/2010 e n. 93/2011, la Giunta Comunale ha determinato i valori minimi di mercato delle aree edificabili ai fini dell'accertamento e liquidazione I.C.I. per gli anni fino al 2011;
- che è necessario stabilire i valori di riferimento per il corrente anno, anche tenendo conto del fatto che con la citata DCC n. 2/2012 è stato approvato il Regolamento per l'IMU;
- che le risultanze attinte dall'osservazione della realtà del settore evidenziano un mercato sostanzialmente invariato anche se, limitatamente alle aree dell'entroterra (Melendugno e Borgagne) ed in particolare per le zone di espansione non lottizzate, l'oggettiva difficoltà a giungere ad un piano di lottizzazione, vuoi per il frazionamento delle proprietà, vuoi che per la presenza di una sufficiente analoga offerta di aree edificabili già lottizzate, determina un lieve, ma indubbio decremento del valore di mercato di tali aree;

TENUTO CONTO dei fattori da tenere in considerazione per la quantificazione dei valori di mercato ai fini IMU, previsti dalla norma istitutiva dell'imposta e dal regolativi regolamento comunale, e cioè: caratteristiche similari per zona territoriale; ubicazione, indice di edificabilità; destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione; prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

Ciò premesso, sentiti anche i tecnici che operano sul territorio, si propone di confermare i valori approvati ai fini ICI lo scorso anno, con l'eccezione in Melendugno delle zone C1, C3 e C4 non lottizzate ed in Borgagne delle zone C1 non lottizzate, secondo le tabelle che seguono:

```
Zona A2 di Rispetto al centro storico
              e zone B1 e B2 ........................ E. 140,00/mq.
Zona A2 di Rispetto al centro storico
              e zone B1 e B2
    (intercluse,comunque edificabili, la cui utilizzazione è
   impedita per la mancanza di accesso diretto o per
```

l'impossibilità di realizzazione almeno della viabilità, per le quali non è possibile il rilascio del permesso a costruire).....€. **98,00/mq.**

- Zona B3.....€. 40,00/mq.

- Zona B4.....€. 60,00/mq.

- Zone C di espansione:

  -C1 e C2 lottizzate..... €. 50,00/mq.

  -C1 non lottizzata.....€. 18,00/mq.

  -C3 non lottizzata..... €. 65,00/mq.

  -C4 non lottizzata..... €. 18,00/mq.

- Zone D produttive:

  -D1 -artigianali e semindustriali..... €. 50,00/mq.

  -D2-D3-D5 ins.produt.esitenti.....€. 100,00/mq.

AREA n.2 - BORGAGNE -

- Zona A2 di Rispetto al centro storico
  e zone B1 e B2..... €. 80,00/mq.

- **Zona A2 di Rispetto al centro storico**
  e zone B1 e B2

(intercluse,comunque edificabili, la cui utilizzazione è impedita per la mancanza di accesso diretto o per l'impossibilità di realizzazione almeno della viabilità, per le quali non è possibile il rilascio del permesso a costruire).....€. **56,00/mq.**

- Zone C di espansione:

  -C1 e C2 lottizzate..... €. 40,00/mq.

  -C1 non lottizzata..... €. 13,00/mq.

- Zona D artigianale e industriale:

  -D1 lottizzata..... €. 25,00/mq.

  -D1 non lottizzata.....€. 5,00/mq.

AREA n.3 - MARINE -

- Zona B5 (Torre dell'Orso-Roca e S.Foca)..... €. 220,00/mq.
- Zona B6 (Roca).....€. 110,00/mq.
- Zona B7 (Torre Specchia)..... €. 110,00/mq.
- Zona C5 Torre dell'Orso e S.Foca:

  -lottizzata..... .€. 70,00/mq.

  -non lottizzata..... €. 30,00/mq.

- Zona D6 (S.Foca) :

  -lottizzata.....€. 35,00/mq.

  -non lottizzata.....€. 17,50/mq.

- Zona D7 (S.Foca-Torre dell'Orso-S.Andrea) :

  -lottizzata.....€. 100,00/mq.

  -non lottizzata.....€. 50,00/mq.

- Zona D11.....€. 10,00/mq.
- Zona D12 :

  -lottizzata..... €. 100,00/mq.

  -non lottizzata.....€. 50,00/mq.

- Zona F8.....€. 4,00/mq.

- Zona F10.....€. 3,00/mq.

- Zona F11.....€. 3,00/mq.

- Zona F12.....€. 70,00/mq.

- Zona F13 :

  -lottizzata.....€. 28,00/mq.

  -non lottizzata..... €.18,00/mq.

N.B. Per quanto concerne tutte le tipizzazioni residuali (Zone preordinate all'esproprio quali aree a standard -F1-F2-F3-F4 o per quelle che consentono un utilizzo anche da parte di soggetti privati - zoneF5-F6-F7- unitamente alle zone Agricole E1-E2-E3-E4) si può considerare un valore medio di €. 1,50/mq.

Resta inteso che il Comune, in base al disposto dell'art.18 del regolamento Comunale sull'I.C.I., non procederà automaticamente all'accertamento di maggior valore di aree edificabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti nella presente tabella.

0 8 MAR. 2012

RESP. SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dott.ssa Rossana Chirivi'

COMUNE DI MELENDUGNO (LE)
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Arch. Salvatore PETRACHI

COMUNE DI MELENDUGNO - Prov. di Lecce