

C

**COMUNE DI GIUSVALLA**  
(Provincia di Savona)

Determinazione del Sindaco n. 14 del 23/02/2017

**OGGETTO:** conferma valori aree fabbricabili per l'anno 2017 ai fini dell'applicazione dell'IMU.

**IL SINDACO**

*Premesso: che l'art. 16 comma 17 lettera a) del D.L. 13/8/11 n. 138 convertito con modificazioni dalla legge 14/9/11 n. 148, a decorrere dal primo rinnovo del Consiglio Comunale successivo al 17/9/11, non prevede, per i Comuni con popolazione fino a 1.000 abitanti, la figura degli assessori comunali;*  
*- che conseguentemente le competenze della Giunta comunale sono attribuite in via esclusiva e generale alla figura del Sindaco;*  
*- che gli atti del Sindaco vengono quindi definiti come determine sindacali;*  
*Visto: il parere espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;*

**DETERMINA**

*Di confermare i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2017 ai fini dell'applicazione dell'IMU come per l'anno 2016, come da elenco allegato.*

COMUNE DI GIUSVALLA

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Giusvalla, 10/03/2001

DOTT. ING. GIUSEPPE PIOVANO

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
PROVINCIA DI SAVONA  
Dott. Ing. Giuseppe Piovano  
N° 440



## DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

### PREMESSA

Il valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, viene determinato partendo da quello venale, in comune commercio, al primo 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 del terreno, necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato, dalla vendita di aree, aventi analoghe caratteristiche.

Per la determinazione, a scopo orientativo, si è fatto riferimento alla formula prevista nell'art. 51, comma 3 del T.U. n. 131/1986 sull'Imposta di Registro, avuto riguardo degli elementi relativi alla classe demografica del comune e all'indice di edificabilità delle zone.

Per la determinazione del valore venale, si è inoltre fatto riferimento alla prassi di stima dei terreni, con il procedimento sintetico, facendo riferimento ai prezzi di mercato per beni simili presi a confronto con i beni oggetto di stima.

Il perito infatti sceglie, a seconda dei casi che si presentano, il procedimento che più si adatta ai beni oggetto di stima, al fine di rendere più attendibile ed obiettivo il proprio giudizio.

Si è dunque reputato indispensabile fare ricorso a conoscenze dirette ed indirette dei prezzi praticati in passato per beni di tipo analogo, in regime di libera contrattazione.

Premesso quanto sopra, la stima trova fondamento e giustificazione nelle effettive condizioni locali dei prezzi di mercato attualmente applicati e noti allo scrivente, posti a confronto con altri, assunti per vie indirette da fonti attendibili.

Nel caso specifico, è stata anche effettuata un'analisi della situazione oggettiva dei siti, visti e considerati i vari elementi positivi e negativi che li contraddistinguono, che sono determinanti per la valutazione di un equo valore dei beni in oggetto. Sono stati pertanto operati alcuni adeguamenti, per tenere conto della obiettiva situazione di fatto, come previsto dal sopracitato art. 5.



Pertanto si ritiene rispondere alle effettive condizioni locali e quindi congruo, stimare i valori dei terreni in oggetto, secondo la tabella piu' avanti riportata.

DETERMINAZIONE DEL VALORE ORIENTATIVO  
(Al 1° Gennaio 2001)

Zone Fabbricabili

Costo di produzione base (anno 1999)	= 1.513.000 L/mq
	= 504.333 L/mq
Coefficiente relativo alla classe demografica del comune	= 0,8
Indice medio di fabbricabilita'	= 0,5 mc/mq
Costo base a mc	= 201.733 L/mq
Incidenza dell'area sul costo di produzione	= 0,12
Valore medio delle aree fabbricabili	= 24.207 L/mq

VALORE EFFETTIVO DEI TERRENI NELLE VARIE ZONE  
(AL 01/01/2001)

CAPOLUOGO

B5 (1)..... L 25.000 /mq

BATANI

C5 L 15.000 /mq

VERACURATA

NR4 L 8.000 /mq  
B6 L 9.000 /mq



VILLA SOTTANA

C4 (SUA) L 10.000 /mq  
B4 L 19.000 /mq

PRATI PROIA

NR5 L 10.000 /mq  
C6 L 7.000 /mq

GALLETTI-PIANPIETRO

NR3 L 10.000 /mq  
B3 (2) L 10.000 /mq  
B3 (3) L 3.500 /mq  
C3 (4) L 9.000 /mq  
C3 (5) L 3.000 /mq

FORNACI

C2 L 8.500 /mq  
NR2 L 8.500 /mq

TARANCO

NR1 L 8.500 /mq

RIVE DI BERT

C1 (6) L 15.000 /mq

CAVANNA

B2 (7) L 12.000 /mq

GIACHI

B1 L 15.000 /mq

\* \* \* \*



NOTE

- (1) Solo per i terreni non ricadenti in area storicamente inondata.
- (2) Solo per la porzione di area nella quale e' possibile realizzare nuove costruzioni.
- (3) Solo per la porzione di area per la quale e' consentito trasferire l'indice nella restante parte della Zona B3.
- (4) Solo per la porzione di area nella quale e' possibile realizzare nuove costruzioni.
- (5) Solo per la porzione di area per la quale e' consentito trasferire l'indice nella restante parte della Zona C3.
- (6) Solo per la porzione di area nella quale e' possibile realizzare nuove costruzioni.
- (7) Solo per la porzione di area nella quale e' possibile realizzare nuove costruzioni.

Il valore effettivo degli appezzamenti di terreno aventi una superficie inferiore o uguali a 500 mq. ricadenti nelle zone NR, B, C e' ridotto del 50% rispetto quello indicato nelle tabelle precedenti.

Giusvalla, 10/03/2001

dott. ing. Giuseppe Piovano

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
PROVINCIA DI SAVONA  
Dott. Ing. Giuseppe Piovano  
No. 440



**Letto, approvato e sottoscritto:**

IL SINDACO  
Perrone Marco

IL SEGRETARIO COM.LE  
Dott. Amoriello Anna

---

**PARERI** espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000.

- DI REGOLARITA' TECNICA: parere favorevole  
Giusvalla 23.02.2017

Il Responsabile del Servizio  
Perrone Marco

- DI REGOLARITA' CONTABILE: parere favorevole  
Giusvalla 23.02.2017

Il Responsabile del Servizio  
Perrone Marco

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno..**23.FEB..2017.....**e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Giusvalla, li...**23.FEB..2017.....**

IL SEGRETARIO COM.LE  
Dott.ssa Amoriello Anna



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno.....

Giusvalla, li.....

IL SEGRETARIO COM.LE  
Dott.ssa Amoriello Anna

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.**

Giusvalla, li **23 FEB 2017**

IL SEGRETARIO COM.LE  
Dott.ssa Amoriello Anna

