



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 26 DEL 08-03-07

ORIGINALE

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI PER ZONE OMOGENEE (ART. 4 REGOLAMENTO I.C.I.) A VALERE PER L'ANNO 2007.

L'anno duemilasette addì otto del mese di marzo alle ore 15,00, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

FERRI SVENO	SINDACO	P
SACCHETTI LIVIANA	VICE SINDACO	P
MARRAI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
COLLI GIORDANO	ASSESSORE	P
MORETTI MARCELLO	ASSESSORE	P
PATERLINI DANIELE	ASSESSORE	P
SPEZZANI ORIELE	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 6 e assenti 1

Partecipa il Segretario Sig. ANNA BONU, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FERRI SVENO in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Soggetta a controllo da parte del Co.Re.Co.	N
Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a ratifica da parte del Consiglio	N



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ogni anno si rende necessario definire il valore medio delle aree fabbricabili per zone omogenee ai fini della applicazione dell'art. 4 del regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I.;
- con deliberazione n° 291 del 13 novembre 2001 della Giunta Provinciale è stato approvata la variante generale 2000 al P.R.G.;
- con propria deliberazione n. 131 del 31/12/2003, modificata con propria deliberazione n. 83 del 16/09/2004, sono stati adottati i valori medi delle aree fabbricabili per zone omogenee validi per gli anni di imposta 2004, 2005 e 2006;

RITENUTO NECESSARIO, per l'anno di imposta 2007, aggiornare i valori adottati sulla base delle delibere sopra citate, in considerazione dell'incremento di valore delle aree fabbricabili registratosi negli anni dal 2005 al 2006;

RITENUTO OPPORTUNO, viste le variazioni degli indici ISTAT del costo di costruzione, dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati e tenuto conto della realtà del mercato immobiliare del Comune di Sant'Ilario d'Enza, applicare ai valori medi attualmente in vigore in incremento pari all'8%;

VISTA a tale proposito la seguente tabella recante le zone omogenee risultanti da P.R.G., suddivise per macrozona, e il relativo valore medio delle aree fabbricabili ivi ricadenti:

DESCRIZIONE DELLA ZONA	VALORE MEDIO (€ / m ²)
MACROZONA N. 1	
Zone edificate residenziali/direzionali R1a	151,00
Zona interessata da edifici destinati originariamente ad attività produttive, attualmente dimessi o in corso di dismissione, da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica per funzioni residenziali/direzionali R1r	140,00
Zone edificate residenziali/polifunzionali (caratterizzate dalla compresenza di residenza e attività commerciali, paracommerciali e di servizio) R1b	151,00
Zone edificate prevalentemente residenziali R2	151,00
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	151,00
Zona interessata da edifici destinati originariamente ad attività produttive, attualmente dimessi o in corso di dismissione, ad assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica per funzioni residenziali R2r	130,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv	97,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv prive di fabbricato, costituenti mappali autonomi	0,00
Zone di espansione residenziale R2e - da urbanizzare	43,00
Zone di espansione residenziale R2e - urbanizzate	151,00



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

Zone prevalentemente residenziali edificate o in corso di edificazione previa approvazione di piani particolareggiati (p.p.ti e PEEP) R2c	151,00
Zone residenziali connesse alla realizzazione del parco urbano R2p	119,00
Zone residenziali/direzionali in corso di edificazione con piano particolareggiato R1c	162,00
Zone prevalentemente industriali/artigianali, prevalentemente edificate Pi	92,00
Zone edificate destinate allo smistamento e conservazione di prodotti destinati all'alimentazione Ps	81,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	86,00
Zone prevalentemente commerciali edificate Pc	97,00
Zone commerciali edificate con piano particolareggiato Pcc	97,00
Zone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con Piano Particolareggiato per funzioni direzionali Pdr	78,00
Zone per attrezzature ricreative R	76,00
Zone per attrezzature scolastiche S	46,00
Zone per le scuole dell'infanzia e dell'obbligo O	46,00
Zone per attrezzature di interesse comune Ac e Ar	46,00
MACROZONA N. 2	
Zone edificate residenziali / direzionali R1a	108,00
Zone edificate residenziali/polifunzionali (caratterizzate dalla compresenza di residenza e attività commerciali, paracommerciali e di servizio) R1b	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali R2	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv	81,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv prive di fabbricato, costituenti mappali autonomi	0,00
Zone di espansione residenziali R2e - da urbanizzare	38,00
Zone di espansione residenziali R2e - urbanizzate	119,00
Zone prevalentemente residenziali edificate o in corso di edificazione previa approvazione di piani particolareggiati (p. p.ti e PEEP) R2c	119,00
Zone residenziali/direzionali in corso di edificazione con piano particolareggiato R1c	130,00
Zone prevalentemente industriali/artigianali prevalentemente edificate Pi	92,00
Zone industriali/artigianali edificate o in corso di edificazione con piano particolareggiato Pic	92,00
Zone industriali/artigianali di espansione Pie urbanizzate	92,00
Zone industriali/artigianali di espansione Pie da urbanizzare	38,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	86,00
Zone prevalentemente commerciali edificate Pc	108,00
Zone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con piano particolareggiato per funzioni direzionali Pdr	66,00
Zone per le scuole dell'infanzia e dell'obbligo O	46,00
Zone per attrezzature di interesse comune Ar	46,00



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

MACROZONA N. 3	
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	103,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	81,00
Zone per attrezzature scolastiche S	41,00
Zone prevalentemente industriali/artigianali edificate Pi	86,00

VISTO il parere richiesto a norma dell'art. 49 , comma 1 del D.Lgs. 18/08/00 n° 267, ed espresso dal Responsabile del 3° Settore, favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

RICONOSCIUTO che il presente provvedimento ha carattere di urgenza, determinato dalla necessità di rendere applicabili immediatamente i valori medi in modo da consentire ai contribuenti i corretti adempimenti ai fini I.C.I.;

CON VOTI favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di adottare ai sensi dell'art.4 del vigente Regolamento comunale di applicazione dell'I.C.I., con decorrenza dal 1° gennaio 2007, i valori medi delle aree fabbricabili per zone omogenee risultanti da P.R.G. , come risultanti dalla tabella seguente:

DESCRIZIONE DELLA ZONA	VALORE MEDIO (€ / m²)
MACROZONA N. 1	
Zone edificate residenziali/direzionali R1a	151,00
Zona interessata da edifici destinati originariamente ad attività produttive, attualmente dimessi o in corso di dismissione, da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica per funzioni residenziali/direzionali R1r	140,00
Zone edificate residenziali/polifunzionali (caratterizzate dalla presenza di residenza e attività commerciali, paracommerciali e di servizio) R1b	151,00
Zone edificate prevalentemente residenziali R2	151,00
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	151,00
Zona interessata da edifici destinati originariamente ad attività produttive, attualmente dimessi o in corso di dismissione, ad assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica per funzioni residenziali R2r	130,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv	97,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv prive di fabbricato, costituenti mappali autonomi	0,00
Zone di espansione residenziale R2e - da urbanizzare	43,00
Zone di espansione residenziale R2e - urbanizzate	151,00
Zone prevalentemente residenziali edificate o in corso di edificazione previa approvazione di piani particolareggiati (p.p.ti e PEEP) R2c	151,00
Zone residenziali connesse alla realizzazione del parco urbano R2p	119,00



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

Zone residenziali/direzionali in corso di edificazione con piano particolareggiato R1c	162,00
Zone prevalentemente industriali/artigianali, prevalentemente edificate Pi	92,00
Zone edificate destinate allo smistamento e conservazione di prodotti destinati all'alimentazione Ps	81,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	86,00
Zone prevalentemente commerciali edificate Pc	97,00
Zone commerciali edificate con piano particolareggiato Pcc	97,00
Zone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con Piano Particolareggiato per funzioni direzionali Pdr	78,00
Zone per attrezzature ricreative R	76,00
Zone per attrezzature scolastiche S	46,00
Zone per le scuole dell'infanzia e dell'obbligo O	46,00
Zone per attrezzature di interesse comune Ac e Ar	46,00
MACROZONA N. 2	
Zone edificate residenziali / direzionali R1a	108,00
Zone edificate residenziali/polifunzionali (caratterizzate dalla presenza di residenza e attività commerciali, paracommerciali e di servizio) R1b	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali R2	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	119,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv	81,00
Zone edificate prevalentemente residenziali caratterizzate dalla presenza di aree verdi Rv prive di fabbricato, costituenti mappali autonomi	0,00
Zone di espansione residenziali R2e - da urbanizzare	38,00
Zone di espansione residenziali R2e - urbanizzate	119,00
Zone prevalentemente residenziali edificare o in corso di edificazione previa approvazione di piani particolareggiati (p. p.ti e PEEP) R2c	119,00
Zone residenziali/direzionali in corso di edificazione con piano particolareggiato R1c	130,00
Zone prevalentemente industriali/artigianali prevalentemente edificate Pi	92,00
Zone industriali/artigianali edificate o in corso di edificazione con piano particolareggiato Pic	92,00
Zone industriali/artigianali di espansione Pie urbanizzate	92,00
Zone industriali/artigianali di espansione Pie da urbanizzare	38,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	86,00
Zone prevalentemente commerciali edificate Pc	108,00
Zone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con piano particolareggiato per funzioni direzionali Pdr	66,00
Zone per le scuole dell'infanzia e dell'obbligo O	46,00
Zone per attrezzature di interesse comune Ar	46,00
MACROZONA N. 3	
Zone edificate prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi ricadenti nelle aree agricole Ra	103,00
Zone per strutture produttive connesse all'attività agricola esistenti Pa	81,00
Zone per attrezzature scolastiche S	41,00



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

Zone prevalentemente industriali/artigianali edificate Pi	86,00
--	-------

- di dare atto che, per le motivazioni citate in premessa, i valori di cui sopra sono ottenuti applicando ai valori medi attualmente in vigore un incremento pari all'8%;
- **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/00 n° 267, previa votazione unanime favorevolmente espressa per alzata di mano, **immediatamente eseguibile la presente deliberazione.**



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

**PARERI ESPRESI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 174 DELL'ANNO 2006
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000.**

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI DELLE AREE
FABBRICABILI PER ZONE OMOGENEE (ART. 4 REGOLAMENTO
I.C.I.) A VALERE PER L'ANNO 2007.**

PARERE: Favorev. in ordine alla REGOLARITA` TECNICA

Data:

Il Responsabile del servizio
F.to **UBALDI STEFANO**

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
FERRI SVENO

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e contemporaneamente

comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

inviata alla Prefettura per i controlli di competenza..

Sant'Ilario d'Enza, li 12-03-07

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

La presente deliberazione, affissa all'albo pretorio dal 12-03-07, è divenuta **esecutiva il** _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Sant'Ilario d'Enza, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

La presente deliberazione viene **trasmessa al CO.RE.CO.** in data odierna:

su richiesta scritta e motivata ai sensi dell'art.127, comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 da parte di n. ____ consiglieri comunali, pervenuta il _____ prot. n. _____;

su richiesta della Giunta, ai sensi dell'art.127, comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

Sant'Ilario d'Enza, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 12-03-07 al 26-03-07, ai sensi dell'art.124, comma1 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 senza reclami.

Sant'Ilario d'Enza, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

Divenuta esecutiva in data _____ a seguito di pubblicazione all'albo pretorio, nei termini sopra indicati, senza reclami, e all'invio al CO.RE.CO. il quale l'ha ricevuta il _____ e:

nel termine previsto dall'art.134, comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 non ha adottato alcun provvedimento di annullamento.

Con nota del _____, prot. n. _____ ha comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità nella seduta del _____.

Nel termine di 30 giorni dalla data di ricevimento degli elementi integrativi richiesti con nota n. _____ del _____, pervenuta il _____, sotto n. _____ di prot., non ha adottato alcun provvedimento di annullamento.

Sant'Ilario d'Enza, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANNA BONU

Annullata dal CO.RE.CO. con provvedimento del _____ prot. n. _____

Revocata/modificata dalla Giunta Comunale con delib. n. _____ del _____