



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI GIUNTA COMUNALE

Il giorno ventitre del mese di ottobre
dell'anno duemilaotto, nell'apposita sala delle adunanze, si è
riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Vice Sindaco
Avv. R. Salvatore alla presenza degli Assessori:

☒ Sig. BALLARINI Ennio	☒ Rag. SALARIS Maria Grazia
☒ Dott. BECCIU Gianfranco	☒ Avv. SALVATORE Raffaele
☒ Dott. PAIS Michele	☒ Sig. SANNA Giuseppe
☒ Dott. CONOCI Mario	☒ Avv. SPANO Giovanni A.
☒ Sig. PIRISI Maurizio	

e la partecipazione del Segretario Generale Dr. Pierino Arru, ha
— approvato all'unanimità la seguente proposta
di deliberazione del servizio demanio e patrimonio:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE con deliberazione n. 131 del 02.05.2007, la Giunta Comunale ha
approvato il "Piano per zone omogenee del valore venale in comune
commercio delle aree edificabili ai fini I.C.I." previsto dall'art. 8, comma 3
del vigente regolamento comunale, secondo gli elaborati trasmessi dal
professionista incaricato ed allegati alla succitata deliberazione per farne
parte integrante e sostanziale.

CHE, a seguito della segnalazione da parte della società di gestione delle
entrate comunali (Secal spa) in data 11.09.2008, il servizio comunale

N° 327
Del 23 OTT. 2008

OGGETTO:

DELIBERA DI G.M. N. 131
DEL 02.05.2007.

PRESA D'ATTO
INTEGRAZIONE VALORI DI
STIMA SOTTOZONA E3

N° 75
Pubblicata all'Albo
Pretorio del Comune per
gg. 15 dal .

28 OTT. 2008

Il Messo Comunale
[Signature]

Trasmesso al Comitato di
Controllo EE. LL.

Il _____

Prot. n° _____

competente ha potuto prendere atto che gli elaborati allegati al Piano delle aree in argomento, non comprendevano i valori di stima relativi alla sottozona E3.

CHE, con la medesima nota, Secal spa faceva richiesta al Comune di accertare l'applicabilità dei valori di stima indicati nel Piano per le annualità 2003 e successive.

CHE PERTANTO il Dirigente competente, con nota del 12 settembre 2008, chiedeva al professionista estensore del Piano, di procedere all'integrazione della stima mancante nonché di confermare l'applicabilità dei valori di stima per le annualità precedenti al 2007.

TENUTO CONTO del contenuto della nota del 01 ottobre 2008, trasmessa dal professionista unitamente all'elaborato integrativo del Piano in oggetto risultato mancante per mero errore di composizione, contenente le conclusioni sull'applicabilità delle stime per gli anni 2007 e precedenti.

RITENUTO OPPORTUNO prendere formalmente atto dei citati documenti che costituiranno parte integrante del Piano delle aree edificabili di cui al provvedimento di G.M. n. 131-2007

Acquisito il parere di legge ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

VISTI lo statuto Comunale ed il Regolamento ICI.

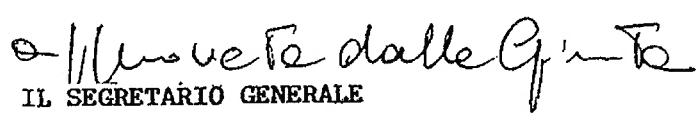
VISTO il D.Lgs. n. 267/2000.

UNANIME DELIBERA

DI DARE ATTO che l'elaborato E3 integrativo e le valutazioni di stima di cui alla nota del 01.10.2008 a firma del Dott. Agr. Maria Ignazia Contu allegate al presente provvedimento, costituiscono parte integrante e sostanziale del "Piano per zone omogenee del valore venale in comune commercio delle aree edificabili ai fini I.C.I." previsto dall'art. 8, comma 3 del vigente regolamento comunale, approvato con delibera di G.M. n. 131 del 02.05.2007.

DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione.


IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Pierino Arru

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI

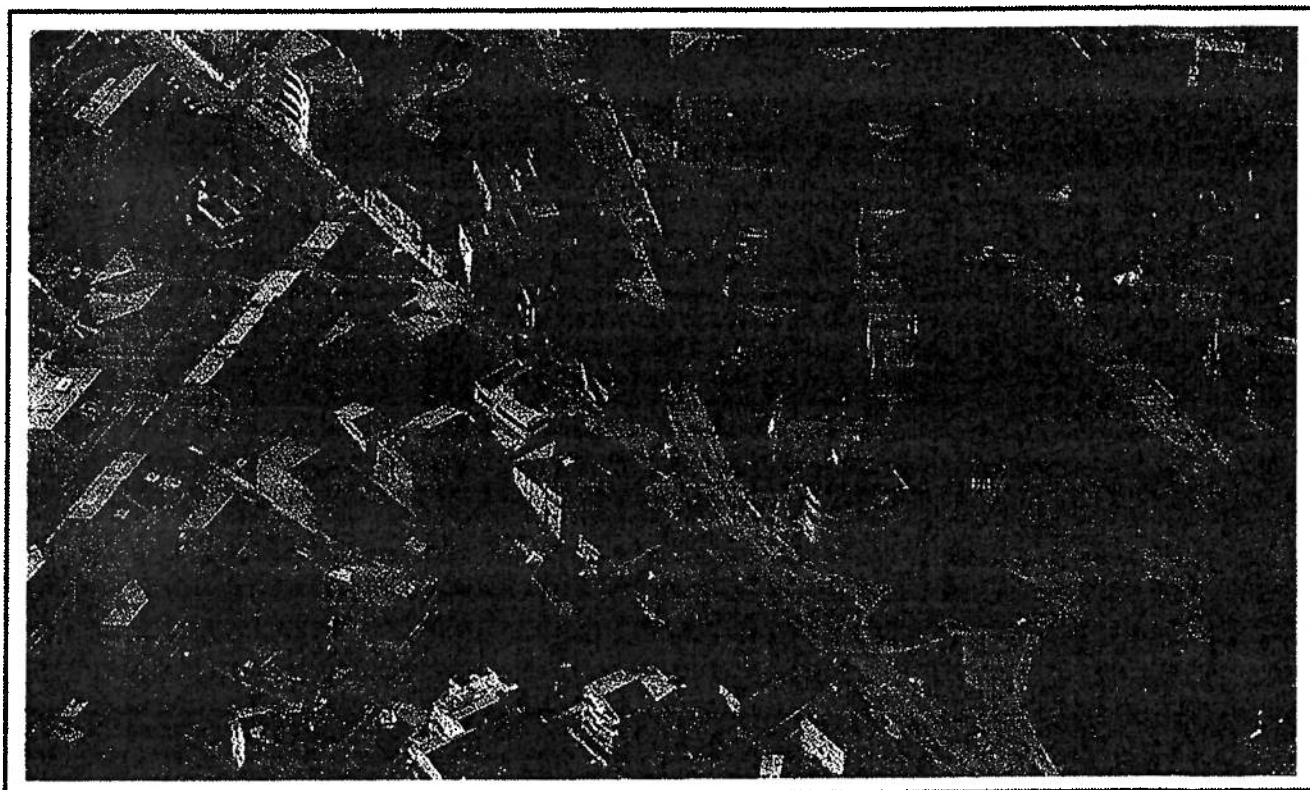
(Dott. Alessandro Alciator)

IL VICE SINDACO

Avv. Raffaele Salvatore



COMUNE DI ALGHERO PROVINCIA DI SASSARI



- INTEGRAZIONE - Sottozona E3

***Piano per zone omogenee del valore venale in comune
commercio delle aree edificabili ai fini I.C.I.***

(art. 59 della Legge 446/1997)

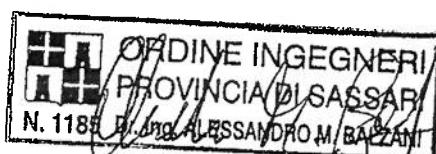
Redattore:
Dott. Agr. Maria Ignazia Contu



Collaboratori:

Dott. Ing. Alessandro Marco Balzani

Geom. Marco Dettori



5.1.2.10.BIS. Sottozona E3

DEST. URBANISTICA B3 (1)	MICROZONA 2	CODICE SOTTOZONA E3
$R_i (S/hp) = 1.800,00 \text{ €/mq}$	$K_c = 950,00 \text{ €/mq}$	$K_u = 10\% \text{ di } K_c$
$U = 22\%$	$S = 10,5 \%$	$r = 5,5 \%$
$n = 1,5$	Valore Venale Medio dell'Area $V_a = 400,00 \text{ €/mq}$	
Coefficienti di Apprezzamento/Deprezzamento applicabili		$C=1$

DEST. URBANISTICA C1 (1)	MICROZONA 2	CODICE SOTTOZONA E3
$R_i (S/hp) = 1.500,00 \text{ €/mq}$	$K_c = 1000,00 \text{ €/mq}$	$K_u = 23\% \text{ di } K_c$
$U = 22\%$	$S = 10,5 \%$	$r = 5,5 \%$
$n = 5$	Valore Venale Medio dell'Area $V_a = 140,00 \text{ €/mq}$	
Coefficienti di Apprezzamento/Deprezzamento applicabili		$C=1$

DEST. URBANISTICA S1 - S2- S4 (1)	MICROZONA 2	CODICE SOTTOZONA E3
$R_i (S/hp) = 1.800,00 \text{ €/mq}$	$K_c = 950,00 \text{ €/mq}$	$K_u = 10\% \text{ di } K_c$
$U = 30\%$	$S = 10,5 \%$	$r = 5,5 \%$
$n = 3$	Valore Venale Medio dell'Area $V_a = 110,00 \text{ €/mq}$	
Coefficienti di Apprezzamento/Deprezzamento applicabili		$C=1$

- INTEGRAZIONE -

*Piano per zone omogenee del valore venale in comune commercio delle aree edificabili
ai fini I.C.I. di cui all'art. 59 della Legge 446/1997*

STUDIO TECNICO

Dott. Agr. Maria Ignazia Contu

07041 Alghero - Fertilia (SS) - Via Fiume, 21 - Cell. 347.7635004 - e-mail

COMUNE DI ALGHERO
Inte: ENTE
Prot: (A) GE2008/0045939 del 01/10/08
R00: R00
DEMANIO E PATRIMONIO



Spett.le Comune di Alghero
Al Dirigente Settore II°
Servizio Demanio e Patrimonio
Via S. Anna

OGGETTO: INTEGRAZIONE AL "PIANO PER ZONE OMOGENEE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I."

La sottoscritta Dott. Agr. Maria Ignazia Contu, titolare dell'incarico professionale di cui alla determinazione dirigenziale n.350 del 26.10.2006 per la predisposizione del piano per zone omogenee del valore venale in comune commercio delle aree edificabili ai fini I.C.I. di cui all'art. 59 della Legge 446/1997, con riferimento alla Vs. del 12.09.2008 prot. 732, alla presente allega l'elaborato integrativo al Piano di cui in oggetto.

L'assenza dei valori di stima relativamente alla sottozona E3 è stata dovuta ad un banale errore di composizione dell'elaborato finale ed in tal senso si ritiene doveroso esprimere il proprio dispiacere per l'accaduto.

Relativamente al quesito circa l'applicabilità dei valori di stima del piano per le annualità precedenti al 2007, si ritiene che in linea generale e fino all'anno 2003 tali valori possano essere confermati in considerazione che del fatto che l'eventuale aumento del valore degli immobili, a seguito dell'ingresso della moneta unica in Italia e dei tassi d'interesse sui mutui vantaggiosi, è stato accompagnato da un corposo aumento dei materiali edili dovuti soprattutto all'introduzione di norme sul risparmio energetico che da una parte hanno aumentato la qualità del prodotto edilizio ma dall'altra parte ne hanno generato l'incremento dei costi di costruzione.

Si ritiene che un'analisi più approfondita dovrebbe confermare in linea di massima quanto sopra esposto in maniera sintetica.

Eventualmente, solo per un eccesso di zelo, l'amministrazione comunale potrebbe svalutare i valori di stima secondo gli indici ISTAT relativi all'inflazione per le annualità precedenti, in modo da ridurre al minimo, anche sul piano formale, l'insorgere del contenzioso nell'applicazione del Piano.

Alghero, 19 settembre 2008

Dott. Agr. Maria Ignazia Contu

