



COMUNE DI VERRETTO

PROVINCIA DI PAVIA
27053 VERRETTO – Via Mazzini, 60
Tel. 0383/84570 fax 0383/84480
E-mail gatti@unionelrv.pv.it

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI DI RIFERIMENTO PER IL VERSAMENTO DEI TRIBUTI COMUNALI AVENTI QUALE BASE IMPONIBILE IL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI.

A seguito delle dichiarazioni dell'imposta municipale propria sui beni immobili occorre acquisire una base di valutazione per le aree edificabili in quanto le valutazioni riportate hanno elementi di soggettività troppo discordanti tra i singoli denunciati.

E' di conseguenza corretto che l'Amministrazione Comunale determini dei valori di riferimento su cui basare di conseguenza gli accertamenti di regolarità degli importi dichiarati.

Al riguardo questo ufficio intende procedere alla valutazione delle aree edificabili esistenti sul territorio basandosi sui seguenti elementi che sono:

- 1- Differenziazione in zone prevalentemente residenziali rispetto a quelle commerciali, artigianali ed industriali;
- 2- Valori di mercato reali acquisiti dalle compravendite avvenute negli anni precedenti,
- 3- Conformazione del lotto di terreno
- 4- Ubicazione del lotto di terreno
- 5- Appetibilità di mercato

A seguito di indagini di mercato, si è addivenuti alle seguenti determinazioni

Zona B2 - Tessuto urbano consolidato di recente formazione, prevalentemente residenziale, a media densità	40,00
Zona B3 - Tessuto urbano consolidato di recente formazione, prevalentemente residenziale, a bassa densità	40,00
Zona B4 - Tessuto urbano consolidato di recente formazione, prevalentemente produttivo	25,00
Zona V1 - Verde privato	3,00
Zona V2 Verde di interesse collettivo	3,00
Zona A1 - Ambito destinato ad attività agricola	3,00
Zona A2 - Ambito agricolo a protezione degli insediamenti	3,00
Zona A3 - Ambito di valore paesistico ambientale ecologico	3,00
ATR 1	25,00
ATR 2	20,00

Tali valori sono applicabili esclusivamente ad appezzamenti di terreni di adeguate dimensioni per l'effettiva edificabilità, situati in prossimità della pubblica via e completamente dotati di urbanizzazioni, per terreni analoghi si applicano i relativi deprezzamenti.

I valori sopra riportati sono da considerarsi valori indicativi per tutte le zone omogenee dell'intero territorio comunale.

Verretto 18/03/2016

Il Responsabile Servizio Territorio
Geom. Stefano Gatti