

Allegato A] alle deliberazioni
n. 83/G.e del
19/05/2014

Getec Servizi s.r.l.

Capitale sociale € 10.000 interamente versato – iscrizione al registro delle imprese di Bologna n. 02908871201



Bologna, li 19/04/2014
119/2014
Y:\A ICI\Castel San Pietro\2014\relazione 2014
cspt.doc

Spett.le
Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME
Piazza XX Settembre, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME

In relazione ai valori delle aree fabbricabili, invio la seguente proposta di aggiornamento dei valori deliberati per l'anno 2012.

Premesso

- Che nel 2012 il Comune di Castel San Pietro Terme ha deliberato i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione delle imposte locali;
- Che a distanza di due anni è necessario procedere ad una verifica dei valori delle aree, stante il fatto che la base impositiva è data dal valore venale delle stesse.
- Che per la verifica si sono presi in considerazione i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Che il confronto dei valori di compravendita di fabbricati, riassunto nella tabella seguente, ha messo in evidenza una generalizzata riduzione dei valori, dovuta allo stato di difficoltà in cui versa il mercato immobiliare.

ZONA	2012			2013			2012/13	
	RESIDENZA			RESIDENZA			RESIDENZA	
	MIN	MAX	MEDIA	MIN	MAX	MEDIA	DELTA	
	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	%
Capoluogo	2500	2800	2650	2200	2500	2350	300	11,32
Osteria Grande	2200	2600	2400	1950	2400	2175	225	9,38
Poggio, Gaiana, Gallo	1800	2400	2100	1600	2200	1900	200	9,52
Agricola - collinare - Monte Calderaro	1600	1900	1750	1500	1800	1650	100	5,71
Molino Nuovo	1650	1900	1775	1500	1750	1625	150	8,45

Sede legale: via Rivani, 99 int. 3 – 40138 Bologna (BO) –

☎ 051533885 - ☎ 0516022610 – ✉ info@getec.it - getec@legalmail.it 🌐 <http://www.getec.it>
codice fiscale e partita I.V.A.: 02908871201

ZONA	2012			2013			2012/13	
	PRODUTTIVO			PRODUTTIVO			PRODUTTIVO	
	MIN	MAX	MEDIA	MIN	MAX	MEDIA	DELTA	
	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	€/mq SLV	%
Capoluogo	700	900	800	600	850	725	75	9,38
Osteria Grande	700	900	800	600	800	700	100	12,50
Cà Bianca	700	900	800	600	800	700	100	12,50

Relativamente alla zona industriale di Osteria Grande, piano particolareggiato San Giovanni, in considerazione delle difficoltà attuative del piano, dovute alla crisi del mercato, ma anche alla presenza delle aree industriali di Cà Bianca, più appetibili per la loro centralità e vicinanza ai raccordi autostradali, si è operata una riduzione del valore del fabbricato ad Euro 700,00 per mq.
Le riduzioni proposte sono riportate nella colonna "I" dell'allegata tabella.

Relativamente agli ambiti del territorio urbanizzabile si propone la conferma dei valori vigenti in quanto ancorate ai valori agricoli.

Relativamente alle aree destinate a dotazioni si propone la conferma dei valori vigenti.

IL PRESIDENTE
(Maurizio Bergami)