

**COMMISSIONE TECNICA PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE  
FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU**

**VERBALE N. 1/2012**

Addì ventisei del mese di ottobre dell'anno duemiladodici alle ore 11.30, presso il Comune di Volterra si è riunita la commissione per la valutazione delle aree edificabili, nominata con determina del Responsabile del Settore 1 Servizi Finanziari e Tributarî n. 648 del 25/09/2012, presenti i sigg. Ceccarelli Vinicio, Bandini Patrizio, Rossi Alberto, Bartaloni Riccardo e Gianluca Pasquinucci che svolge anche attività di verbalizzante.

Preliminarmente, la commissione effettua una ricognizione dei contenuti normativi del D.Lgs. n. 201/2011 con particolare riferimento ai criteri di valutazione delle aree edificabili che presentano una assoluta continuità con quelli previsti per l'ICI dall'art. 5 comma 5 del D. Lgs. n. 504/92 ovvero:

- Zona territoriale di ubicazione
- Indice di edificabilità
- Destinazione d'uso
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno
- Prezzi medi rilevati sul mercato

Alla luce di quanto sopra esposto la Commissione ritiene di confermare i criteri e la logica valutativa posti a base del verbale della Commissione per la valutazione delle aree edificabili ai fini ICI del 31/10/2003 e allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 169 del 6/11/2003 sia per quanto attiene alla suddivisione delle zone territoriali di ubicazione che alla destinazione d'uso consentita.

Successivamente, per l'anno 2011, la Commissione prende a riferimento i valori individuati nel verbale del 20/05/2011 dalla Commissione per la valutazione delle aree edificabili ai fini ICI e ritiene di confermarli anche per l'anno 2012 non riscontrando nella dinamica delle valutazioni di

mercato significative variazioni. A rafforzare tale valutazione anche la considerazione che il Regolamento Urbanistico approvato nel 2009 non ha subito variazioni rilevanti e quindi restano sostanzialmente immutate sia l'offerta di terreni fabbricativi che le relative condizioni di edificabilità.

Unica eccezione a quanto sopra le aree PEEP e PIP per le quali si riconfermano i valori indicati nella delibera C.C. n. 30 del 26/06/2012.

Pertanto, alla luce delle conclusioni sopra riportate, i valori medi attribuiti alle aree edificabili site nel Comune di Volterra per l'anno 2012 sono i seguenti:

#### VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (ne e AT)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	PEEP	PIP	TURISTICO RICETTIVA	RUDERI/ F3/F4**
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	90	30	30	37,21(*)	N.D.	51	500
ZONA B.1.b Saline	50	30	30	31,06	30,00	51	500
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	50	20	30	31,06	13,31	51	500

\* Valore medio tra le aree PEEP zona "Le Colombaie" e zona "Via Pisana"

\*\*N.B. Valore unitario riferito alla superficie del sedime del fabbricato

#### VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI TRASFORMAZIONE (ATPA)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	TURISTICO RICETTIVA
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	45	15	15	25,5
ZONA B.1.b Saline	25	15	15	25,5
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	25	10	15	25,5

**La Commissione per la Valutazione delle aree edificabili del Comune di Volterra**

\_\_\_\_\_ **Dott. Gianluca Pasquinucci**

\_\_\_\_\_ **Geom. Vinicio Ceccarelli**

\_\_\_\_\_ **Geom. Patrizio Bandini**

\_\_\_\_\_ **Geom. Alberto Rossi**

\_\_\_\_\_ **Geom. Riccardo Bartaloni**