

Spett.le

Comune di Piacenza

Servizio Entrate – Ufficio IMU

In relazione all'avvenuta trasmissione per e-mail, in data 31/10/2012, delle tabelle relative alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno 2012 ai fini dell'Imposta Municipale Propria, con invito a presentare eventuali osservazioni o rilievi entro il 7 novembre, i sottoscritti componenti il Gruppo di lavoro costituito “per la determinazione” dei valori in parola (determinazione n. 1446 del 20/10/2012) si pregiano rilevare quanto segue:

I valori proposti, ed esaminati dal Gruppo di lavoro nella riunione del 30 u.s., si risolvono in un generalizzato aumento degli stessi rispetto a quelli stabiliti per il periodo 2010-2011.

In questo lasso di tempo è a tutti noto che il mercato immobiliare ha subito un progressivo crollo fino ad arrivare all'attuale totale stasi. Altrettanto è da dirsi per l'attività edilizia, se si eccettuano sporadici casi (e, come tali, non generalizzabili), soprattutto peraltro tesi o al completamento di costruzioni edilizie già iniziate o al recupero di edifici preesistenti, in particolare del centro storico.

In questa situazione di mercato, è del tutto inconferente, e non corrispondente alla realtà, ipotizzare un aumento dei valori delle aree fabbricabili, che dovrebbero semmai essere diminuiti.

I sottoscritti componenti il Gruppo di lavoro, esprimono altresì il proprio dissenso dal criterio di qualificazione delle varie aree, che appaiono non rappresentare la molteplicità delle fattispecie presenti sul territorio, atteso – altresì – che il criterio adottato delle microzone non appare congruo siccome rappresentativo della situazione catastale degli edifici esistenti, ma non delle aree fabbricabili e che, ancora, risulta insufficiente – ai fini della esatta e particolare individuazione del grado di edificabilità delle aree, ciò che ne determina il valore – anche il criterio della definizione delle aree recepita dalla vigente normativa urbanistica, che andrebbe integrata – per avere un quadro rappresentativo della realtà – dalla indicazione della ubicazione delle varie aree oltre che dal grado di edificabilità, senza il quale anche il Gruppo di lavoro non può che esprimere un giudizio di non condivisione dei valori espressi.

In sostanza i sottoscritti componenti chiedono che si proceda ad una nuova istruttoria, più analitica e quindi più rappresentativa della realtà delle aree in questione, così da poter esprimere un compiuto giudizio che tenga in particolare conto del reale valore di mercato, giudizio che – allo stato – non può che essere di non condivisione, per tutti gli anzidetti motivi, dei valori proposti.

Piacenza li 06/11/2012.

