

Allegato C) alla Deliberazione G.C. n. 27 del 22 febbraio 2006

COMUNE DI VEDELAGO

valori di riferimento delle aree fabbricabili agli effetti ICI anno 2006

DESCRIZIONE		UNITA DI MISURA	VEDELAGO 100%	ALBAREDO 85%	FOSSALUNGA 85%	FANZOLO 70%	BARCON 70%	CAVASAGRA 65%	CASACORBA 60%	
A	Centro storico (2)	mc.	€ 120,00	€ 102,00	€ 102,00	€ 84,00	€ 84,00	€ 78,00	€ 72,00	
B1 B2	Aree residenziali di completamento	mc.	€ 100,00	€ 85,00	€ 85,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 65,00	€ 60,00	
C1.1 C1.2 C2.1 C2.2	Aree residenziali di espansione	da urbanizzare	mc.	€ 80,00	€ 68,00	€ 68,00	€ 56,00	€ 56,00	€ 52,00	€ 48,00
		urbanizzate (A)	mc.	€ 100,00	€ 85,00	€ 85,00	€ 70,00	€ 70,00	€ 65,00	€ 60,00
D1 D2 D3 D4	Aree industriali, artigianali, commerciali e turistiche di completamento	mq. (3)	€ 170,00	€ 144,50	€ 144,50	€ 119,00	€ 119,00	€ 110,50	€ 102,00	
D1 D2 D3 D4	Aree industriali, artigianali, commerciali, turistiche e agroindustriali di espansione	da urbanizzare	mq. (C)	€ 120,00	€ 102,00	€ 102,00	€ 84,00	€ 84,00	€ 78,00	€ 72,00
		urbanizzate (A)	mq. (C)	€ 170,00	€ 144,50	€ 144,50	€ 119,00	€ 119,00	€ 110,50	€ 102,00
C2.1 C2.2	Aree PEEP	da urbanizzare	mc.	€ 25,00						
		urbanizzate (A)	mc.	€ 35,00						
E	Aree agricole di fatto edificabili (B) (D)	residenziale	mc.	€ 25,00						
		non residenziale	mq.	€ 45,00						

I valori di cui alla precedente tabella si intendono rettificati in presenza delle seguenti condizioni:

1) Alle aree individuate in "schede di progetto" si applicano i valori indicati per le aree ricadenti in zona D, di completamento, in quanto assimilate, con un abbattimento del 50%;

2) Ai "lotti inedificati in zona agricola - E4" si applicano i valori indicati per le aree di tipo "E", in quanto assimilate, con una maggiorazione del 50%: a) per quelle a destinazione residenziale, tenendo conto della volumetria massima consentita b) per quelle a destinazione non residenziale, sulla base della massima superficie coperta (volumetria realizzabile/altezza minima prevista per legge) ;

3) Alle aree che presentano una delle seguenti caratteristiche: a) essere prive di accesso diretto e/o esclusivo (aree intercluse); b) avere una capacità edificatoria non autonoma, si applica un abbattimento del 30% dei valori di riferimento. Qualora i presupposti di cui alla lettera a) e b) si verificano congiuntamente l'abbattimento dei valori è elevato al 50%.

4) I soggetti privati titolari di area edificabile in zona A, B, C e D, con esclusione delle aree soggette a piano urbanistico attuativo (PDL) e delle aree Peep, che manifestano la volontà di non utilizzare la stessa a scopo edificatorio o di utilizzare l'area direttamente (quindi, senza alienazione ad altri con potenziale "speculazione"), per un periodo di almeno 5 anni (tale termine è rinnovabile), possono applicare una riduzione del 50% dei valori di riferimento.

Le riduzioni previste ai punti 3) e 4) non sono cumulabili e comunque possono essere applicate solamente in seguito a presentazione di apposita dichiarazione, su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, entro i termini previsti dall'art. 11, comma 3, del Regolamento Comunale in materia di I.C.I..

NOTE:

Il valore di riferimento costituisce a tutti gli effetti una tutela per il contribuente ed una limitazione al potere di rettifica da parte del Comune qualora il contribuente, per le zone omogenee indicate, abbia dichiarato un valore almeno pari a quello risultante dalla presente tabella dei valori di riferimento.

Resta comunque salva la facoltà per il contribuente, in presenza di oggettive e documentate situazioni particolari, di dichiarare valori anche inferiore a quelli di riferimento indicati.

In caso di evasione d'imposta per omessa comunicazione il comune dovrà procedere al recupero dell'imposta sulla base dei reali valori di mercato in quanto la limitazione al potere di rettifica è possibile solo in presenza di una comunicazione di un valore ritenuto congruo.

- (A) le aree di espansione si intendono "urbanizzate" (assimilate, pertanto, a quelle di completamento) dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai lotti previsti dai piani di lotizzazione o planivolumetrici.
- (B) Le aree ricadenti in "centro storico" (eccetto i lotti con individuate "sagome limite" ad edificabilità diretta) e le "aree agricole" sono "*di fatto edificabili*" nel periodo intercorrente fra la data di inizio e la data di fine lavori delle opere di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione.
- (C) Per le aree industriali, artigianali, commerciali, turistiche e agroindustriali di completamento e di espansione l'unità di misura "mq." è da intendersi come la superficie effettivamente edificabile (superficie da progetto), avente un indice di copertura pari a 0,50 mq/mq.
- (D) Per le aree agricole a destinazione residenziale, si considera la volumetria effettivamente realizzata, mentre per quelle a destinazione non residenziale come unità di misura si deve considerare la superficie da progetto. Inoltre, trattandosi di aree in zona agricola e con caratteristiche uniformi, non viene applicata la percentuale di graduazione in relazione alla frazione di ubicazione.