



AREA GESTIONE TERRITORIO

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE NON EDIFICATE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.). ANNO 2004

Per le aree non edificate nel territorio comunale di San Pietro in Casale vengono considerati i seguenti valori di riferimento che tengono conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, della situazione urbanistica, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche :

Aree residenziali

- Valore medio della superficie vendibile: **1.400,00 euro / mq.**
- Incidenza sul valore dell'area edificabile: **15 %**
- Situazione urbanistica:

AREE GIÀ INSERITE NEL VECCHIO PRG E AREE DI COMPLETAMENTO NEL NUOVO PRG

PRG adottato **0,50**

PRG approvato senza opere di urbanizzazione **0,70**

PRG approvato con opere di urbanizzazione **1**

NUOVO PRG PIÙ PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA CONSORZIO AGRARIO

Non inserite nel PPA **0,6**

Inserite nel PPA senza opere di urbanizzazione **0,7**

Inserite nel PPA con opere di urbanizzazione **1**

NUOVO PRG PIÙ PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA CONSORZIO AGRARIO

(dalla data di approvazione del PPA: 12.03.2001)

Non inserite nel PPA **0,45**

Inserite nel PPA senza opere di urbanizzazione **0,7**

Inserite nel PPA con opere di urbanizzazione **1**

Il valore dell'area al mq così determinato dovrà essere moltiplicato per il seguente indice :

(Superficie Fondiaria x Valore di zona) + (Indice di edificabilità x 2 x Superficie Fondiaria)

3

dove:

VALORE DI ZONA

Centro capoluogo **1,2**

Periferia capoluogo **1**

Frazioni e località:

Maccaretolo	0,7	San Benedetto	0,6	Poggetto	0,3
Rubizzano	0,7	Gavaseto	0,6	Cantone	0,3
Sant'Alberto	0,7			Asia	0,3

Altro	0,4		
--------------	------------	--	--

AREA GESTIONE TERRITORIO

Il Direttore

Ing. Antonio Peritore