



Unione Comuni Modenesi Area Nord
SERVIZIO TRIBUTI
COMUNE DI SAN PROSPERO

VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I. - ANNO 2010

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

rende noto

La valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 con riferimento al valore venale in comune commercio.

Il contribuente per quantificare l'imposta dovuta deve annualmente effettuare al 1° gennaio dell'anno di riferimento una stima della propria area.

Per l'anno 2010, poiché il mercato immobiliare delle aree fabbricabili non ha registrato variazioni in aumento, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno confermare i valori adottati per l'anno 2008.

Con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 30.03.2010, l'Amministrazione ha confermato i valori delle aree edificabili per l'anno 2010 per agevolare il cittadino in questo difficile adempimento.

Di seguito sono riportate le tabelle contenenti i **valori di riferimento al mq.**

I versamenti I.C.I. anno 2010, eseguiti utilizzando i valori di seguito indicati saranno ritenuti corretti ai fini di un eventuale controllo.

Il contribuente potrà chiedere informazioni e chiarimenti al Servizio Tributi dell'Unione o all'Ufficio Tecnico del Comune di San Prospero - Via Pace, 2 ai seguenti numeri:

Servizio Tributi – San Prospero tel. 059/ 809726 giovedì dalle ore 8 alle ore 13 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30 – sabato dalle ore 8 alle ore 13

Mirandola tel. 0535/29609 lunedì – martedì – mercoledì – venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13

Ufficio Tecnico - tel. 059/ 809721 da lunedì a venerdì dalle ore 10 alle ore 13.

San Prospero, 13 aprile 2010

Il Funzionario Responsabile
Dott. Pasquale Mirto

	Valori in Euro
--	-----------------------

Classificazione zone		Capoluogo	Staggia	San Pietro	San Lorenzo	San Martino	San Silvestro
1. Zona residenziale di espansione Omogenea C							
Sottozona C1	Residenziale urbanizzata netta (con piano di lottizzazione approvato e convenzionato)	202,00	120,00	120,00	150,00	101,00	101,00
Sottozona C2	Residenziale urbanizzata netta (con piano di lottizzazione approvato e convenzionato)	202,00	120,00	120,00	150,00	101,00	101,00
Sottozona C2	Residenziale lorda non urbanizzata (destinata alla nuova edificazione con piano di lottizzazione da predisporci)	52,00	33,00	33,00	42,00	32,00	32,00
Sottozona C2	Edilizia convenzionata residenziale netta	181,00					
2. Zona residenziale di completamento Omogenea B							
Sottozona B4	Residenziale ristrutturazione urbanistica, lorda (soggetta a piano particolareggiato da predisporci)	65,00	45,00	45,00		31,00	31,00
Sottozona B4	Residenziale urbanizzata netta (con piano particolareggiato approvato e convenzionato)	212,00	111,00	111,00		95,00	95,00
Sottozona B1A	Residenziale, parti già edificate normali, urbanizzate	192,00	115,00	115,00	143,00	93,00	93,00
Sottozona B1B	Residenziale, parti già edificate speciali, urbanizzate	185,00	115,00	115,00	115,00	74,00	74,00
Sottozona B2	Residenziale, netta, aree intercluse e di completamento inedificate, urbanizzate	192,00	120,00	120,00	143,00	93,00	93,00
Sottozona B3	Residenziale, agglomerati e nuclei di vecchio impianto	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00
Sottozona B1	Residenziale, parti già edificate a densità maggiore ☉	222,00					
3. Zona artigianale/industriale di espansione Omogenea D							
Sottozona D2a	Artigianale/Industriale urbanizzata netta (con P.P. approvato e convenzionato)	88,00	80,00	80,00	90,00	80,00	80,00
Sottozona D2b	Artigianale/Industriale di espansione lorda (con P.P. da predisporci)	25,00	22,00	22,00	25,00	22,00	22,00
Sottozona D1	Artigianale/Industriale di completamento netta	85,00	80,00	80,00	82,00	80,00	80,00
4. Zona commerciale/direzionale Omogenea D Sottozona D6							
	commerciale urbanizzata di completamento (netta)	107,00					
	commerciale di espansione con P.P. da predisporci (lorda)	37,00					
	commerciale direzionale e residenziale urbanizzata (netta)	185,00					
	commerciale direzionale e residenziale lorda non urbanizzata	50,00					
	comparto di Via 2 Madonne**** con quota di residenza pari al 45% area lorda	50,00					
	comparto di Via 2 Madonne**** con quota di residenza pari al 45% area netta	165,00					

Classificazione zone	Capoluogo	Per tutto il territorio comunale
5. Zona Omogenea A: parti del territorio interessato da agglomerati e/o unità edilizie di carattere storico-artistico-tipologico-ambientale		15,00
6. Zona Omogenea D, Sottozona D3: destinata ad attrezzature di servizio di interesse generale		14,50
7. Zona Omogenea D, Sottozona D4: destinata alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico e/o privato		19,00
8. Zona per infrastrutture tecniche urbanizzata		40,00
9. Zona per infrastrutture tecniche non urbanizzata		15,00
10. Zona produttiva agricola speciale		14,00
11. Zona omogenea di tipo E: Zona agricola		6,30
12. Zona omogenea di tipo D, Sottozona D5: destinata ad attrezzature di tipo ricettivo (area netta)	108,00	88,00

Valori di riferimento applicabili ad edifici soggetti a ristrutturazione in Zona Agricola	Per tutto il territorio comunale
Residenza in Zona Agricola: coefficiente 1/1	129,11
Produttivi in Zona Agricola: coefficiente 1/1	67,14
Attrezzature distributive/direzionali: coefficiente 1/1	103,29

NOTE:

Per tutti i fabbricati in corso di ristrutturazione nei quali viene applicato il coefficiente 1/1, i valori di cui sopra dovranno essere incrementati del 70% (valore dell'area x 1,7=valore al mq. della superficie del fabbricato) con esclusione di quelli già determinati in Zona Agricola.

Tali valori sono da utilizzare anche per i fabbricati collabenti applicandoli allo sviluppo dei piani recuperabili.

Si considerano non urbanizzate le aree da assoggettare a Piano Particolareggiato fino alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, urbanizzate tutte le altre (comprese le zone per le quali il PRG prevede intervento diretto).

Trattamento delle aree nel periodo che va dall'adozione all'approvazione degli strumenti urbanistici

1. **Area edificabile che cambia la destinazione d'uso:** nel periodo che va dall'adozione all'approvazione della variante al PRG, il valore dell'area da utilizzare ai fini ICI è quello riferito al PRG previgente fino alla data di esecutività della delibera di Giunta Provinciale di approvazione della variante stessa.
2. **Area agricola o con destinazione urbanistica senza capacità edificatoria che diventa edificabile:** nel periodo che va dall'adozione all'approvazione della variante al PRG, il valore di riferimento è pari al 50% di quello deliberato per le aree già inserite nel PRG vigente aventi la stessa destinazione.
3. **Area edificabile che diventa agricola o con destinazione urbanistica senza capacità edificatoria:** sin dall'adozione della variante al PRG l'area deve essere valorizzata come terreno agricolo.