

# COMUNE DI ROVATO

## VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI ANNO 2006

AREE FABBRICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (nel PRG: zone B e C):  
VALORE BASE DI RIFERIMENTO AL MC PER L'ANNO 2006: € 200,00

PER LE AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (NEL PRG: D1 E D2) SI APPLICA UN  
VALORE BASE AL MQ DI € 140,00

PER LE AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI  
VENDITA E/O DIREZIONALI (NEL PRG: AREE D3 E D4): € 160,00 AL MQ

Per le aree residenziali che prevedono anche porzioni di volumi con destinazione d'uso commerciale e/o direzionale il valore a m.c. di riferimento è pari a € 220,00 per la porzione direzionale/commerciale.

### COEFFICIENTI DI ABBATTIMENTO:

- 1) Ubicazione microzone catastali come individuate nel Comune di Rovato ai sensi del DPR 138/98:

coefficiente	descrizione
1,00	Microzona 1: Zona urbana (Centro)
0,90	Microzona 2: Zona extraurbana (tra ex statale e Ferrovia)
0,80	Microzona 3: zona periferica (frazioni)

- 2) estensione del lotto da riferirsi alla sommatoria delle superfici di tutti i mappali appartenenti allo stesso soggetto passivo ICI:

coefficiente	descrizione
1,00	Meno di 1000 mq
0,90	Da 1000 a 5000 mq
0,80	Da 5000 a 10000 mq
0,75	Da 10000 a 25000 mq
0,70	Oltre 25000 mq

- 3) area da urbanizzare inserita in piani attuativi, di lottizzazione o equipollenti:

coefficiente	descrizione
1,00	urbanizzato
0,90	parzialmente urbanizzato
0,80	da urbanizzare

### Casi particolari:

- 1) Nel caso di area destinata a Piani di Zona (PEEP, PIP) il valore dell'area ai fini ICI è pari al valore di esproprio o stabilito nell'accordo bonario per l'acquisizione dell'area da parte del Comune. Nel caso la procedura di esproprio non sia ancora attivata o conclusa, si fa riferimento ai seguenti valori (D.G. 193 del 27.12.2005) tenuto conto della zona di ubicazione, della mancanza di urbanizzazioni e dei vincoli di convenzionamento e di cessione di porzioni del lotto al Comune:

<b>Destinazione P.R.G.</b>	<b>Numero</b>	<b>Zona</b>	<b>Valore mq</b>
PIP	1	VIA XXV APRILE	€ 65,00
PIP	2	VIA 1° MAGGIO	€ 65,00
PIP	3	LOCALITA' S. GIORGIO	€ 55,00
PE-EP	1	VIA TOSCANA	€ 100,00
PE-EP	2	VIA TOSCANA	€ 110,00
PE-EP	3	VIA LUCINI	€ 100,00
PE-EP	4	VIA XXV APRILE	€ 100,00
PE-EP	6	LOCALITA' LODETTO	€ 90,00

- 2) Le zone destinate in PRG a servizi pubblici (**SP**), in analogia ai corrispettivi di monetizzazione aree fissati dal Comune, sono valutate in € 90,00 per metro quadro, salvo quelle nelle frazioni (microzona 3) che sono valutate € 75,00 per metro quadrato.
- 3) Le aree destinate a servizi tecnologici (**ST**) sono valutate € 40,00 per metro quadrato.
- 4) Le aree destinate a servizi di interesse collettivo di completamento **F1** sono valutate in € 100,00 per metro quadrato;
- 5) Le aree destinate a servizi di interesse collettivo di nuovo impianto **F2**, sono valutate in € 120,00 per metro quadrato.

#### **VALORI DICHIARATI IN ATTI O PERIZIE DI STIMA**

Nel caso il valore dell'area dichiarato in sede di atto notarile o in perizia giurata sia superiore a quello calcolato con i criteri sopra indicati, il limite all'accertamento del Comune è riferito al valore superiore dichiarato nell'atto o perizia.

#### **VALORI DA USARE IN CASO DI INTERVENTI EDILIZI SU FABBRICATI**

Nel caso di fabbricati soggetti a interventi edilizi ai sensi dell'art. 31 comma 1, lett. c), d) ed e) della L. 457/78 il valore dell'area è quello derivante dall'applicazione dei parametri sopra descritti.