All. Del. C.C. n° 10
del 30-09-2014

COMUNE DI MELICUCCO

- Provincia di Reggio Calabria -
Tel. (0966) 937077 – fax (0966) 937006

Prot. Gen. 7907

Li 18 Settembre 2014

Oggetto: Tabelle dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014

PREMESSA

Premesso :

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 051 del 11.05.2006 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

- che con DDG Dipartimento Urbanistica e Ambiente n. 5409 del 17.05.2002, è stato approvato il Piano Regolatore Generale il quale ha suddiviso il territorio Comunale così come di seguito definite;

ZONA OMOGENEE A - Ambito Storico di conservazione e trasformazione conservativa

ZONA OMOGENEA B

- B1 – Ambito consolidato di conservazione e trasformazione Conservativa
- B2 - Ambito consolidato di conservazione e trasformazione conservativa di interventi di edilizia economica e popolare
- B3 – Ambito parzialmente consolidato di conservazione, trasformazione conservativa e completamento di interventi di edilizia economica e popolare
- B4 - Ambito parzialmente consolidato di conservazione trasformazione conservativa completamento di interventi di edilizia economica e popolare

ZONA OMOGENEA C - Ambito di nuova edificazione residenziale

ZONA OMOGENEA D

- D1 Ambito delle attrezzature industriali e artigianali esistenti
- D2 Ambito delle nuove attrezzature industriali ed artigianali
- D3 Ambito delle attrezzature commerciali di progetto
- D4 Ambito delle attrezzature ricettive di progetto

ZONA OMOGENEA E

- E1 Ambito agrario di salvaguardia e riqualificazione di aspetti geomorfologici e paesaggistici
- E2 Ambito agrario di tutela di aspetti geomorfologici
- E3 Ambito agrario di tutela dei corsi d'acqua principali
- E4 Ambito agrario di tutela delle colture storicizzate
- E5 Ambito agrario di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario
- Ea Edifici che presentano interesse storico-architettonico

ZONA OMOGENEA F

- F1 Ambito delle attrezzature private esistenti
- Ambito delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto

ZONA OMOGENEA G

- Ambito naturale di tutela delle zone d'acqua

La suddetta distinzione non è sufficiente per determinare il valore di mercato delle aree del territorio comunale, per cui si è proceduto ad un'indagine di mercato sull'intero territorio.
La determinazione del valore delle aree edificabili si basa quindi essenzialmente su valutazioni di mercato, legate alla zona di appartenenza nonché alla destinazione d'uso rispetto anche alla considerazioni di vincoli Comunali, Regionali e Statali, quali il vincolo cimiteriale, la legge Galasso, vincolo stradale ecc.

Premesso ciò si è proceduto alla individuazione di diverse zone che caratterizzano le aree per la loro destinazione di P.R.G. ed è stata redatta la seguente tabella:

ZONA PRG	DESCRIZIONE	INDICE EDIFIC.	VALORE/mq
A	Centro Storico	---------- -------	€ 80.00
B1	Ambito consolidato di conservazione e trasformazione conservativa		€ 100.00
B2	Ambito consolidato di conservazione e trasformazione conservativa di interventi di edilizia economica e popolare		€ 10.00
B3	Ambito parzialmente consolidato di conservazione, trasformazione conservativa e completamento		€ 80.00
B4	Ambito consolidato di conservazione, trasformazione conservativa e completamento di interventi di edilizia economica e popolare		€ 10.00
C1	Ambito di nuova edificazione residenziale		€ 30.00
D1	Ambito delle attrezzature industriali e artigianali esistenti		€ 20.00
D2	Ambito delle nuove attrezzature industriali e artigianali		€ 25.00
D3	Ambito delle nuove attrezzature commerciali		€ 30.00
D4	Ambito delle nuove attrezzature ricettive di progetto		€ 40.00
E1.2.3.4.5.	Zone agricole	Come per	legge
F1	Ambito delle attrezzature private esistenti		€ 5.00
F2	Ambito delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto		€ 5.00

Nel caso in cui trattasi di aree da cedere al Comune, così come indicato nelle Tavole di PRG, riguardante le Zone C nella misura del 35%, nonchè delle aree previste come strade di Piano o di nuova apertura, non dovranno essere computate ai fini del calcolo IMU.

I fabbricati in corso di costruzione devono essere valutati come aree fabbricabili considerando l'intera superficie coperta comprensiva di balconi e scale, calcolata per i rispettivi piani in base alla presente tabella:

TIPO	*DESCRIZIONE*	*VALORE /mq*
F3	*Fabbricato con struttura comprensiva di pilastri e solaio*	*€ 40.00*
F3	*Fabbricato con tamponatura ed eventuale tramezzatura interna*	*€ 60.00*

Le aree di pertinenza quali atrio, giardino ecc saranno considerati nel valore dell'intero fabbricato sia in corso di costruzione che ultimato.

Il Responsabile del Servizio
(Urb. Giuseppe Scattarreggia)

COMUNE DI MELICUCCO (RC) AREA URBANISTICA E MANUTENTIVA UFFICIO TECNICO