

Comune di Torre de' Picenardi

tabella valori delle aree fabbricabili attribuiti ai fini I.M.U.⁽¹⁾ - anno 2015 -

<i>n°</i>	<i>destinazione urbanistica delle aree nel P.G.T. (2)</i>	<i>valore in € al mq.</i>
1	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F. (con area e fabbricato in unica scheda catastale di U.I.)	vedi nota (3)
2	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F. (area indipendente con proprio identificativo catastale e non costituente pertinenza al fabbricato)	58,00
3	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F. in contesto agricolo SASE - (con area e fabbricati in unica scheda catastale di U.I.)	vedi nota (4)
4	Nucleo di Antica Formazione – N.A.F. in contesto agricolo SASE - (area indipendente con proprio identificativo catastale e non costituente pertinenza al fabbricato)	12,50
5	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. residenziale (ex Zone “B”)	58,00
6	Tessuto Urbano Consolidato – T.U.C. produttivo (ex Zone “D”)	21,50
7	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati collabenti (fabbricato e/o all’U.I. cui vengono a mancare le caratteristiche di redditività e catastalmente censito in Cat. F/2) N.A.F. e T.U.C. – fabbricati in ristrutturazione edilizia definita “ pesante ” ⁽⁵⁾	25,00 (6)
8	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati dichiarati inagibili / inabitabili ⁽⁷⁾	50% di R.C. rivalutata
9	Aree non soggette a trasformazione urbanistica (aree nel P.G.T. con simbolo “ p.a. ” – “ v.a. ” – “ m.a. ”, di cui all’art. 46 N.T. del PdR);	0,00
10	Aree soggette a limitata trasformazione urbanistica (aree nel P.G.T. con simbolo “ v.p. ”, di cui all’art. 46 N.T. del PdR) – 10.1 area indipendente con proprio identificativo catastale e non costituente pertinenza al fabbricato	5,00
	10.2 area e fabbricato in unica scheda catastale di U.I.	vedi nota (8)

¹ si specifica, in ogni caso, che i valori medi di mercato espressi nella scheda sono da ritenersi puramente indicativi, e quindi non vincolanti, sia al fine della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi dell’art. 5, comma 5, D.Lgs. n° 504/1992, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell’Ufficio cui è demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e/o utilizzato per la determinazione dell’imposta dovuta/versata;

² vigente e/o in salvaguardia di adozione;

³ valore intrinseco al fabbricato con rendita catastale;

⁴ valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale - ovvero esenzione con dimostrazione dei requisiti di imprenditore agricolo e/o coltivatore diretto e requisiti di ruralità;

⁵ vedi Art. 8.01. let. c) delle NT del PdR (si definisce “**pesante**” la ristrutturazione edilizia prevista dall’art. 10 co. 1 let. c) del D.P.R. n° 380/2001);

⁶ ovvero valore dichiarato con perizia tecnica;

⁷ = per fabbricati inagibili si intende : accertato degrado fisico, ancorché strutturale e/o per obsolescenza funzionale e tecnologica, non superabili con interventi di manutenzione e di fatto non utilizzabili ed a rischio incolumità di persone;

= per fabbricati inabitabili si intende : accertato degrado igienico-sanitario, resi inadatti dalla mancanza dei requisiti di cui al Regolamento Locale di Igiene e privi dell’acqua potabile e di adeguati servizi igienici e/o fognatura;

⁸ valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale;

11	Ambito di Trasformazione Residenziale – A.T.R. (ex Zone “C”)	22,00
12	Ambito di completamento in contesto urbano con P.A. in corso – (art. 25.00. della N.T. del PdR)	38,00
13	Ambito di Trasformazione Produttivo – A.T.P. (ex Zone “D”)	15,00
14	Ambito di Trasformazione Produttivo – A.T.P.-P.I.P.S.	12,50
15	Aree nel sistema agricolo speciale SAS1 e SAS2	R.D. rivalutato
16	Aree nel sistema agricolo di trasformazione (art. 43.01.06. NT del PdR) 15.1 – SAT-R 15.2 – SAT-P	7,50 5,50
17	Aree nel sistema agricolo di completamento S.A.CO.	R.D. e/o R.C. rivalutati ⁽⁹⁾
18	Aree nel PdS a destinazione “ F2 ” 18.1 area indipendente con proprio identificativo catastale e non costituente pertinenza al fabbricato 18.2 area e fabbricato in unica scheda catastale di U.I.	6,50 vedi nota ⁽¹⁰⁾
19	Aree nel PdS a destinazione “ F3 ” ⁽¹¹⁾	10,00
20	Impianti fotovoltaici con potenza superiore a 3 KWp.	rideterminazione R.C. ⁽¹²⁾
21	Impianti fotovoltaici “ <i>a terra</i> ” ⁽¹³⁾ , non di impresa agricola ⁽¹⁴⁾	R.C. assegnata

Nota - lo strumento urbanistico cui fare riferimento nella definizione delle aree è dato progressivamente nello spazio temporale del:

- a) P.G.T. dalla data di adozione D.C.C. n° 42 del 29-09-2009;
- b) P.G.T. variante_2014 in adozione D.C.C. n° 13 del 08-04-2014.

⁹ ovvero esenzione, con dimostrazione dei requisiti di imprenditore agricolo e/o coltivatore diretto e di ruralità;

¹⁰ valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale;

¹¹ aree ex art. 45.03. NT del PdR ed ex art. 7 NT del PdS, del P.G.T.;

¹² ai sensi della nota dell’Agenzia delle Entrate – circolare n° 36 del 19.12.2013;

¹³ accatastamento cat. D/1 – applicazione dell’I.M.U. (Cassazione S.T. 27.10.2009 n° 22690);

¹⁴ impianti vincolati all’azienda agricola, ancorché accatastati, sono considerati beni strumentali non soggetti ad I.M.U.