

VALORI AREE FABBRICABILI – DECORRENZA DAL 1 GENNAIO 2014

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70 euro/mq

Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo 55 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/parco attrezzato/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree determinato nell'importo di 100 euro/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

L'area circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, che sia annessa o meno alla particella edificabile (grafata o non grafata), ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare, se è di dimensioni tali da non consentire la realizzazione di un autonomo edificio, che abbia per lato una misura minima di 8 ml, creando un'unità abitativa di 64 metri quadrati. Al contrario se l'area permette la costruzione di un fabbricato di tali dimensioni è oggetto di autonoma imposizione per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato stesso. Per area costituente pertinenza del fabbricato s'intende la superficie compresa nei metri 5 lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di un'unità edificiale avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o a parenti ed affini entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotto del 100%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo o a piano di lottizzazione, successivamente all'approvazione del relativo piano da parte del consiglio comunale, il valore delle aree individuate a destinazione pubblica o riservate ad eventuali interventi da parte di ITEA o altro ente similare è ridotto del 95%.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta una riduzione del 90% nel periodo intercorrente tra l'adozione definitiva del PRG da parte del Consiglio Comunale e l'effettiva entrata in vigore dello stesso.

Le riduzioni non sono cumulabili fra loro, ad esclusione di quella prevista per l'adozione del PRG.