

REGOLAMENTO I.C.I. - Allegato A (valido dal 01.01.2010)

VALORI AREE FABBRICABILI

(art. 3, comma 2)

Aree a destinazione residenziale:

- zona a nord-est del centro storico di Borgo: ad est del centro storico ed a nord del Fiume Brenta	€ 151,82/mq.
- zona a nord-ovest del centro storico di Borgo: ad ovest del centro storico ed a nord del Fiume Brenta	€ 110,59/mq.
- zona a sud del centro storico di Borgo: a sud del Fiume Brenta e delimitata a sud-ovest da Via Roma (da ovest fino all'incrocio con Via Lagarione e Brunazzo), da Via Lagarione e Brunazzo (fino a Stazione FF.SS.), dalla ferrovia (da Stazione FF.SS. a Via Giamolle), da Via Giamolle e da Via Per Olle (dall'incrocio con Via Giamolle verso sud)	€ 101,22/mq.
- zona compresa tra la precedente e la S.S. 47	€ 86,22/mq.
- zona circostante il centro storico di Olle (tra i torrenti Moggio e Fumola)	€ 65,60/mq.

il valore delle aree sopra indicate è aumentato del 10% qualora l'indice di edificabilità sia superiore all'1,5 mc/mq

<u>Aree commerciali</u> (presso ex S.S 47 all'estremità est del territorio comunale)	€ 101,22/mq.
--	--------------

Aree destinate ad attività economiche: industriali, artigianali e commerciali diverse dalla precedente:

- zona compresa entro il perimetro delimitato da: Centro Storico – Corso Vicenza – Via Giovanelli – Torrente Ceggio – Ferrovia – Via Liverone – Via S. Lorenzo – S.S. 47 – confine ovest area produttiva e di riqualificazione – Brenta Vecchia – Centro storico	€ 80,60/mq.
- altre zone	€ 50,60/mq.

Aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche (verde pubblico, parchi, scuole, istituti assistenziali, sanitari, sociali, religiosi, culturali, sportivi, strade e parcheggi):

- zone interne al centro abitato	Valore corrispondente alla zona residenziale di appartenenza ridotto del 98%
- zone esterna al centro abitato (esclusa la zona della collina Rocchetta)	€ 0,77/mq.
- zona della collina Rocchetta	€ 0,05/mq.

Altre aree edificabili:

- aree a deposito	Valore corrispondente alle aree a destinazione industriale ridotto dell'80%.
- attività alberghiera / istituti turistico-ricettivi /campeggi	Commisurato ai mc. realizzabili: centro urbano: € 93,72/mc. altre zone: € 28,12/mc.

In caso di demolizione di fabbricato per la successiva ricostruzione e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la cui superficie è determinata tenendo conto sia dell'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento sia dell'area di pertinenza del fabbricato medesimo. In alternativa, nel caso di assenza di area di pertinenza, o nel caso in cui l'immobile sia ubicato in zone diverse da quelle edificabili, la superficie è determinata dividendo il volume dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento per un indice teorico pari a 1,5 (rapporto metri cubi/metri quadrati).

In questo caso il valore dell'area è:

- | | |
|--|--------------|
| a) per i fabbricati esistenti in centro storico | € 151,02/mq. |
| b) per i fabbricati esistenti in zone diverse da quelle edificabili | € 65,82/mq. |
| c) per i fabbricati esistenti in zone edificabili quello corrispondente alla zona stessa," | |
| d) per i fabbricati esistenti nel centro storico di Olle | € 65,82/mq. |

Nel caso in cui l'intervento riguardi un fabbricato che si sviluppa su più piani l'area fabbricabile si determina rapportando la superficie delle unità immobiliari oggetto dell'intervento rispetto a quella delle unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori sopra indicati sono ridotti del 30%.

Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal P.R.G., la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di base di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8 ml..

La riduzione di valore non è applicabile qualora via siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario o ai parenti 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, individuata nel P.R.G. con la lettera "C", è ridotta del 100%;

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto ferroviario, individuata nel P.R.G. con la lettera "F", è ridotta del 40%;

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale, individuata nel P.R.G. con la lettera "S", è ridotta del 10% per la parte che eccede quella calcolata con riferimento ad una larghezza di mt.5;

Il valore dell'area ricadente nella fascia di protezione fluviale, è ridotta del 10% per la parte che eccede quella calcolata con riferimento ad una larghezza di mt. 5;

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta una riduzione del 90% nell'intervallo di tempo intercorrente tra la data di adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale e la data dell'effettiva entrata in vigore dello stesso.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta, in presenza di servitù regolarmente intavolate, una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù;

Il valore dell'area soggetta a piano attuativo, a piano di lottizzazione o a piano di trasformazione perequativa è ridotto del 25% fino all'approvazione del piano stesso; Successivamente all'approvazione dei piani il valore delle aree a destinazione pubblica è ridotto del 100%;

Il valore della parte dell'Area Commerciale Integrata, per la quale il relativo piano attuativo preveda la destinazione fieristica, è ridotto del 50%.