

VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI ICI/IMU COMUNE DI GALEATA

ALLEGATO A) Delibera C.C. n. 33 del 30/09/2011

Capoluogo e centro storico		
Zona centrale - Fogli 30_31_34_35 - Microzona 1 - Zona OMI B1		
DESTINAZIONI	VALORI MEDI (LOTTI URBANIZZATI) superficie fondiaria	VALORI MEDI (DA URBANIZZARE) superficie territoriale
Centro Storico (sulla Sul)	97,99	
A10-A (Sulla Sf)	3,63	
A10-A (Sulla Sul)	65,32	
A10-B	97,99	
A10-C	65,32	
A10-D	36,29	
A10-E (C1 di PRG)	94,83	52,68
A10-E (C2 di PRG)	65,32	36,88
A10-E (C3 di PRG)	94,83	52,68
A10-F	3,63	
A13-Pe1	42,14	
A13-Pe2	42,14	
A13-Pe3	42,14	25,29
A13-Ce1 "zone sature"	2,90	1,74
A13-Ce2	78,39	47,03
A13-Ce3	75,86	45,52
A13-Te1 "zone sature"	3,27	1,96
A13-Te2	88,19	52,91
A13-Te3	85,34	51,21
A12 nuovi residenziali		2,36
A13 nuovi produttivi		0,55
A13 nuovi commerciali		2,00
A13 nuovi terziari		2,18
Frazione minore Pianetto		
Zona suburbana - Fogli 39_40_45 - Microzona 1 - Zona OMI E1		
DESTINAZIONI	VALORI MEDI (LOTTI URBANIZZATI) superficie fondiaria	VALORI MEDI (DA URBANIZZARE) superficie territoriale
Centro Storico (sulla Sul)	88,19	
A10-A (Sulla Sf)	3,27	
A10-A (Sulla Sul)	58,79	
A10-B	88,19	
A10-C	58,79	
A10-D	32,66	
A10-E (C1 di PRG)	85,34	47,41
A10-E (C2 di PRG)	58,79	33,19
A10-E (C3 di PRG)	85,34	47,41
A10-F	3,27	
A13-Pe1	37,93	
A13-Pe2	37,93	
A13-Pe3	37,93	22,76
A13-Ce1 "zone sature"	2,61	
A13-Ce2	70,55	
A13-Ce3	68,27	40,96
A13-Te1 "zone sature"	2,94	
A13-Te2	79,37	
A13-Te3	76,81	46,08
A12 nuovi residenziali		2,18
A13 nuovi produttivi		0,55
A13 nuovi commerciali		1,85
A13 nuovi terziari		2,01

Frazione minore San Zeno		
Zona suburbana - Fogli 9_11_19 - Microzona 1 - Zona OMI E1		
DESTINAZIONI	VALORI MEDI (LOTTI URBANIZZATI) superficie fondiaria	VALORI MEDI (DA URBANIZZARE) superficie territoriale
Centro Storico (sulla Sul)	68,59	
A10-A (Sulla Sf)	2,54	
A10-A (Sulla Sul)	45,73	
A10-B	68,59	
A10-C	45,73	
A10-D	25,40	
A10-E (C1 di PRG)	66,38	36,88
A10-E (C2 di PRG)	45,73	25,81
A10-E (C3 di PRG)	66,38	36,88
A10-F	2,54	
A13-Pe1	29,50	
A13-Pe2	29,50	
A13-Pe3	29,50	17,70
A13-Ce1 "zone sature"	2,03	
A13-Ce2	54,87	
A13-Ce3	53,10	31,86
A13-Te1 "zone sature"	2,29	
A13-Te2	61,73	
A13-Te3	59,74	35,84
A12 nuovi residenziali		1,82
A13 nuovi produttivi		0,55
A13 nuovi commerciali		1,56
A13 nuovi terziari		1,69
Aree ed ambiti rurali		
A17 - A18 - A19 - A20		1,09
A17 - A18 - A19 - A20		68,59
<p>Si evidenzia che tali valori non sono espressivi del reale valore, ma costituiscono solo un parametro di riferimento per la quantificazione ed il controllo dell'imposta; pertanto valori superiori derivanti da contratti di acquisto/vendita o da accertamenti emessi da altri organi statali devono essere considerati per intero ai fini del calcolo dell'imposta. I valori della tabella, infatti, non utilizzabili quando il contribuente abbia già dichiarato o definito, per lo stesso anno d'imposta e/o per quelli precedenti, valori superiori per la stessa area ai fini di qualunque imposta; salvo il caso in cui le caratteristiche dell'area abbiano subito nel frattempo modifiche tali da giustificare la revisione del valore di mercato. L'ufficio tributi è quindi tenuto ad applicare automaticamente il valore venale medio della tabella, determinato per ogni singola zona e per ciascuna epoca di riferimento; nel caso in cui si verificano concrete situazioni di deprezzamento dell'area a causa di particolari problemi legati all'edificabilità, occorre valutare caso per caso. Qualora il contribuente abbia dichiarato valori in misura superiore a quelli suddetti, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata, in quanto i valori approvati dal Comune rappresentano solamente un valore minimo di controllo; pertanto il valore reale delle aree deve essere di volta in volta valutato e rapportato in base alle specifiche caratteristiche dell'area stessa. Si specifica, infine, che i suddetti valori di stima sono determinati dal Consiglio Comunale esclusivamente ai fini dell'ICI e non anche per altre imposte e che, pertanto, l'eventuale utilizzo degli stessi per altri adempimenti (fiscali e non) non può essere imputato a questo Ente.</p>		