

Tabella dei valori medi venali, ai fini dell'I.M.U., per zone omogenee delle aree edificabili in base al P.R.G. ed al P.G.T. vigente

ZONE di P.R.G.C.							anno 2014 (+0% DAL 2013)		
							Lottizzato Con opere di urbanizzazione	Lottizzato Senza opere di urbanizzazione	Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)
ZONA A							€ 63,00	€ 36,00	€ 20,00
ZONA B1 – B2 - B3							€ 57,00	€ 32,00	€ 20,00
ZONA C1 – C2 – C3							€ 65,00	€ 36,00	€ 20,00
ZONA D1 – D2 – D3							€ 52,00	€ 26,00	€ 15,00
ZONE di P.G.T.	anno 2013 (+0% DAL 2012)			anno 2014 (+0% DAL 2013)			anno 2015 (+0% DAL 2014)		
	Con opere di urbanizzazione	Senza opere di urbanizzazione	Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)	Lottizzato Con opere di urbanizzazione	Lottizzato Senza opere di urbanizzazione	Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)	Lottizzato Con opere di urbanizzazione	Lottizzato Senza opere di urbanizzazione	Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)
ZONA AC1 centro storico	€63,00	€36,00		€63,00	€36,00		€63,00	€36,00	
ZONA AC2 periferia antica	€57,00	€32,00		€57,00	€32,00		€57,00	€32,00	
ZONA AC3 periferia recente	€65,00	€36,00	€20,00	€65,00	€36,00	€20,00	€65,00	€36,00	€20,00
ZONA AC4 mista	€65,00	€36,00	€17,00	€65,00	€36,00	€17,00	€65,00	€36,00	€17,00
ZONA AC5-AC6 produttiva	€52,00	€26,00	€15,00	€52,00	€26,00	€15,00	€52,00	€26,00	€15,00
ZONA AC7 agroindustriale	€45,00	€24,00		€45,00	€24,00		€45,00	€24,00	
ZONA AC8 impianti tecnologici	€45,00	€24,00		€45,00	€24,00		€45,00	€24,00	
ZONA AC9 distrib. carburante	€55,00	€35,00		€55,00	€35,00		€55,00	€35,00	
ZONA aree di rispetto	€30,00	€20,00		€30,00	€20,00		€30,00	€20,00	
ZONA strada		€20,00			€20,00			€20,00	
ZONA per attrezzature pubbliche (standard)		€20,00			€20,00			€20,00	

COMUNE DI CASALROMANO (MN)
 Allegato alla delibera di G.C.
 n. 103 del 20/12/2018
 Il Segretario Comunale
 f.to Dott.ssa G. Scibilia

Tabella dei valori medi venali, ai fini dell'I.M.U., per zone omogenee delle aree edificabili in base al P.G.T. vigente suddivisa per comparti

	<i>CAPOLUOGO</i>			<i>FRAZIONE DI FONTANELLA G.</i>		
ZONE di P.G.T.	<i>anni 2016-2017-2018 (+0% DAL 2015)</i>			<i>anni 2016-2017-2018 (-10% DAL 2015)</i>		
	<i>Lottizzato Con opere di urbanizzazione</i>	<i>Lottizzato Senza opere di urbanizzazione</i>	<i>Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)</i>	<i>Lottizzato Con opere di urbanizzazione</i>	<i>Lottizzato Senza opere di urbanizzazione</i>	<i>Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)</i>
ZONA AC1 centro storico	€63,00	€36,00		€ 57,00	€ 32,00	
ZONA AC2 periferia antica	€57,00	€32,00		€ 51,00	€ 29,00	
ZONA AC3 periferia recente	€65,00	€36,00	€20,00	€ 59,00	€ 32,00	€ 18,00
ZONA AC4 mista	€65,00	€36,00	€17,00	€ 59,00	€ 32,00	€ 15,00
ZONA AC5-AC6 produttiva	€52,00	€26,00	€15,00	€ 47,00	€ 23,00	€ 14,00
ZONA AC7 agroindustriale	€45,00	€24,00		€ 41,00	€ 22,00	
ZONA AC8 impianti tecnologici	€45,00	€24,00		€ 41,00	€ 22,00	
ZONA AC9 distrib. carburante	€55,00	€35,00		€ 50,00	€ 32,00	
ZONA aree di rispetto	€30,00	€20,00		€ 27,00	€ 18,00	
ZONA strada		€20,00			€ 18,00	
ZONA per attrezzature pubbliche (standard)		€20,00			€ 18,00	

AREE FABBRICABILI , individuazione valori di riferimento per l'anno 2019:

Ai fini I.M.U., la valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata secondo quanto disposto dall'art. 13 L. N° 214/2011 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 , con riferimento al valore venale in comune commercio.

Pertanto il contribuente, per quantificare l'imposta dovuta, è tenuto ad effettuare una stima della propria area.

Per l'anno 2019 l'Amministrazione comunale, al fine agevolare il cittadino in questo adempimento, si è attivata disponendo i parametri di valutazione legati alla determinazione della base imponibile.

Il presente documento ha lo scopo di determinare il "più probabile valore unitario medio di mercato", con riferimento all'attività e al metro quadrato di superficie delle aree edificabili presenti nel territorio del Comune di Casalromano, così da determinare la base imponibile per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.).

AREE FABBRICABILI Dall'analisi dei contenuti degli ambiti e dei piani di lottizzazione oggetto di convenzione urbanistica, delle specifiche caratteristiche legate alla loro potenzialità edificatoria e alle destinazioni d'uso ammissibili, sono stati individuati, a partire dall'anno 2016, i seguenti comparti:

- a) Aree edificabili del CAPOLUOGO DI CASALROMANO e della FRAZIONE DI FONTANELLA G., decentrata;
- b)
 1. Aree edificabili oggetto di stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Casalromano e il soggetto attuatore ed attuato, in corso di attuazione o con avvenuto collaudo delle relative opere di urbanizzazione (lottizzato con opere di urbanizzazione);
 2. Aree edificabili oggetto di stipula della convenzione urbanistica ma non ancora data attuazione alle opere di urbanizzazione; con Permesso di Costruire non ancora rilasciato (lottizzato senza opere di urbanizzazione);
 3. Aree edificabili non ancora oggetto di stipula della convenzione urbanistica (non ancora lottizzato e senza opere di urbanizzazione);

Dall'analisi sinteticamente riassunta nel paragrafo precedente si determina la seguente tabella:

Tabella dei valori medi venali, ai fini dell'I.M.U., per zone omogenee delle aree edificabili in base al P.G.T. vigente suddivisa per comparti

	<i>CAPOLUOGO</i>			<i>FRAZIONE DI FONTANELLA G.</i>		
ZONE di P.G.T.	<i>anno 2019</i> (+0% DAL 2016-17-18)			<i>anno 2019</i> (+0% DAL 2016-17-18)		
	<i>Lottizzato Con opere di urbanizzazione</i>	<i>Lottizzato Senza opere di urbanizzazione</i>	<i>Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)</i>	<i>Lottizzato Con opere di urbanizzazione</i>	<i>Lottizzato Senza opere di urbanizzazione</i>	<i>Non ancora lottizzato (Senza opere di urbanizzazione)</i>
ZONA AC1 centro storico	€63,00	€36,00		€ 57,00	€ 32,00	
ZONA AC2 periferia antica	€57,00	€32,00		€ 51,00	€ 29,00	
ZONA AC3 periferia recente	€65,00	€36,00	€20,00	€ 59,00	€ 32,00	€ 18,00
ZONA AC4 mista	€65,00	€36,00	€17,00	€ 59,00	€ 32,00	€ 15,00
ZONA AC5-AC6 produttiva	€52,00	€26,00	€15,00	€ 47,00	€ 23,00	€ 14,00
ZONA AC7 agroindustriale	€45,00	€24,00		€ 41,00	€ 22,00	
ZONA AC8 impianti tecnologici	€45,00	€24,00		€ 41,00	€ 22,00	
ZONA AC9 distrib. carburante	€55,00	€35,00		€ 50,00	€ 32,00	
ZONA aree di rispetto	€30,00	€20,00		€ 27,00	€ 18,00	
ZONA strada		€20,00			€ 18,00	
ZONA per attrezzature pubbliche (standard)		€20,00			€ 18,00	