

TABELLA ALLEGATO "B"

COMUNE DI BOLZANO VICENTINO

DETERMINAZIONE DEI TERRENI AI FINI DELLA DICHIARAZIONE I.C.I. - ANNO 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010

Il Comune di Bolzano Vicentino si è dotato di uno strumento preciso al fine di individuare il valore di riferimento per ogni singolo lotto di terreno edificabile presente sul proprio territorio. Nell'impossibilità di allegare in toto al presente Regolamento il succitato strumento, si è provveduto a rendere la tabella che segue, la quale tiene conto di valori minimi e massimi entro i quali viene ricompreso il valore del singolo lotto.

I valori di riferimento sono stati attribuiti in base ad una media ponderata tra i prezzi reali vigenti sul mercato per terreni rientranti nelle categorie specifiche ed i prezzi desunti dallo studio dell'osservatorio immobiliare specifico per il Comune di Bolzano Vicentino. Il valore massimo viene individuato su terreni/lotti di forma regolare, senza vincoli o servitù quali metanodotto, elettrodotta, vincoli edificatori per presenza di aree protette. Il valore minimo tiene in considerazione le detrazioni possibili per le servitù tecnologiche e per vincoli di inedificabilità. La detrazione verrà applicata caso per caso da un minimo del 5% ad un massimo del 10%.Eventuali lotti con presenza di particolare indicazioni e forme che non permettono lo sfruttamento edificatorio saranno valutate singolarmente. Tra i valori minimo e massimo potranno esistere pertanto valori intermedi.

Ogni proprietario potrà prendere conoscenza del valore di riferimento del proprio lotto mediante la visione degli elaborati cartografici che saranno esposti nella sede Municipale entro il mese di maggio.

Zona territoriale omogenea	Tipo di intervento	Indice territoriale o fondiario	Valore al metro quadrato							
			Capoluogo ***				Lisiera ***			
			VALORE MINIMO		VALORE MASSIMO		VALORE MINIMO		VALORE MASSIMO	
			Urbanizzate	Da urbanizzare	Urbanizzate	Da urbanizzare	Urbanizzate	Da urbanizzare	Urbanizzate	Da urbanizzare
A - Centro storico - edifici vincolati	Diretto	-	149,97		163,61		149,97		163,61	
BA - Residenziale soggetta a piano particolareggiato	Indiretto	2,5	211,33		231,79		211,33		231,79	
B - Residenziale di completamento	Diretto	2	218,15		245,41		218,15		245,41	
B - Residenziale di completamento	Diretto	1,80	197,69		221,56		197,69		221,56	
B - Residenziale di Completamento	Diretto	1,60					184,06		197,69	
C1 - residenziale parzialmente urbanizzata	Diretto	1,50	170,42		184,06		170,42		184,06	
C1 - residenziale parzialmente urbanizzata	Diretto	1,20	149,97		163,61		149,97		163,61	
C1 - residenziale parzialmente urbanizzata	Diretto	0,80	119,30		129,54		119,30		129,54	
C2 - residenziale di espansione	Indiretto	0,20/0,27		78,39		85,22				
C2 - Residenziale con P di L Vigente	Diretto	1,50	170,42		184,06		170,42		184,06	
D1 - Produttiva di completamento	Diretto	50%	118,98		143,17		118,98		143,17	
D2 - Produttiva di espansione	Indiretto	45%		78,39		85,22		78,39		85,22
D3 - Produttiva di riqualificazione	Indiretto	30%		71,59		78,40		71,59		78,40
D4 - Agroindustriale	Diretto	45%	119,30		129,54		119,30		129,54	
Attività produttive in zona Agricola	Diretto	-	78,39		85,22		78,39		85,22	
Stazioni di rifornimento e di servizio	Diretto				78,39				78,39	
D - Produttiva con P di L o PP vigente	Diretto				149,97				149,97	
D - Commerciale con P di L vigente	Diretto				218,15				218,15	
EA - Agricola ambientale	Diretto				R.D.				R.D.	
E2A - Agricola normale	Diretto				R.D.				R.D.	
E2B - Agricola normale	Diretto				R.D.				R.D.	
EAR - Edifici di valore ambientale	Diretto				61,36				61,36	
E4 - Centro Rurale	Diretto	0,50			81,80 **				81,80 **	
Da F1 a F6	Diretto				13,64				13,64	

* il valore attribuito vale per l'intero ambito di P. di L.

** valore attribuito fino alla superficie massima di mq 1.600 pari alla massima cubatura edificabile (800 mc) alla superficie eccedente viene attribuito il valore del reddito dominicale.

*** per terreni, di pertinenza delle abitazioni già costruite, con residui di edificabilità, il valore corrispondente alla zona ed all'indice territoriale viene calcolato, dal momento di approvazione di eventuali progetti di ampliamento, sulla base della volumetria, e di conseguenza superficie, necessaria per l'esecuzione dell'intervento stesso. Esempio : ampliamento di mc 450 su edificio esistente in zona con indice 1,50 - mc 450 : 1,5 = mq 300 di terreno su cui applicare l'imposta dalla data di approvazione del progetto fino alla data del conseguimento dell'abitabilità - agibilità del fabbricato.