



CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

AREE FABBRICABILI

anno 2010

calcolo dell'imposta

VALORE VENALE DELL'AREA X 7 : 1000 = IMPOSTA DA PAGARE

Regolamento Comunale I.C.I. in vigore dal 01/01/2010

ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6 c. 5, del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi dei commi successivi.

Il valore o prezzo delle aree fabbricabili dichiarato dal contribuente in atti pubblici o privati (a titolo esemplificativo e non esaustivo: atti di compravendita, successioni, aste, perizie) costituisce la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sulle aree fabbricabili.

Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, l'Amministrazione con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono definiti sulla base delle stime effettuate da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente.

Non si procederà ad alcun rimborso se l'imposta è stata versata sulla base di un valore superiore rispetto a quelli definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale

Con delibera di G.C. n. 31 del 17/02/2010 si sono approvati i valori minimi dichiarabili:

- di suddividere il territorio comunale in 41 aree omogenee ;
- di fissare per ogni area il valore minimo a mq. dichiarabile come indicato nella seguente tabella:

	AREA		VALORE € al mq.
	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	
1	Garola	Isp	17,00
2	Via C. Battisti	Rc1	25,76
3	Garola	Rn4, Rn4b	44,80
4	Zone a servizi	S 1, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18	44,80
5	Via Volvera	Pb, Pn	30,00
6	Allivellatori	Rbb1, Rbb2	51,76
7	Via dei Pioppi, via M. Orsiera	Rbb12, Rbb13, Rbb14	51,76
8	Via Bruino	Rbb23	51,76
9	Garola	Rbb24, Rbb25, Rbb26, Rbb27, Rbb28, Rbb29, Rbb30, Rbb31, Rbb32, Rbb33, Rbb34, Rbb35, Rbb36	51,76
10	Via Gorizia , via Galvani	RTn	56,00
11	Via Aleardi, regione Milone	Rbb16, Rbb17, Rbb37, Rbb38	58,23
12	Piazza P. Levi, via San Rocco	Rbb20, Rbb21	64,70
13	Via Cappella	Tn2	67,50
14	Via Piave - via Kennedy	Rbm1	68,65
15	Via Volvera	Tb3	72,00
16	S.R. 589	Tb4	72,00
17	Via Cappella, via del Campetto	Rc2, Rn1, Rn2, Rn5	78,40
18	Via Pinerolo	Rc4	80,00
19	Via Beccaria	Rc11	80,00
20	Regione Milone	Tn1	81,00
21	Piazza Pertini	Rbm2	82,22
22	Via Piave - via Kennedy	Rba4	84,21
23	Via Boccaccio, via Nino Costa	Tb2, Tc	90,00
24	Via Galvani Nord	Rbb3	90,58
25	Regione Generala, regione Rivetta, via Cappella, via Campetto, via B. Croce, via Bellini	Rbb4, Rbb5, Rbb6, Rbb7, Rbb8, Rbb9, Rbb10, Rbb11, Rbb15, Rbb18	90,58
26	Via Monte Grappa, via S. Vito , via M. Davide	Rbb19	90,58
27	Via Cellini, via Fontanesi	Rbb22	90,58
28	Via Susa W , via Pinerolo N , via Pinerolo centro	Rba1	93,92
29	Via Puccini S, via Galvani S	Rbm4	96,11
30	Via Susa E , via Torino , via Alfieri, via Tiepolo	Rba3	97,96
31	Via M. Cappella, via Paperia	Rba2	107,09
32	Via Oberdan	Rc3	112,00
33	Via M. Davide S	Rbm3	115,11
34	VIA Marchile Cappella	Rbm5	115,11
35	Via Orbassano	Rc9	120,00
36	Via Gorizia W	Tb1	126,00
37	Via Botta	Rn3	132,00
38	Via Paperia, via Colombo, via M. Polo, via Pellerino	Rc5, Rc6, Rc7, Rc8, Rc8bis	148,00
39	Via Torino	Rc12	148,00
40	Piazza Primo Levi	RTc	200,00
41	Via Monterosa	Rc10	280,00

in caso di edificabilità dell'area subordinata all'adozione di uno strumento attuativo di iniziativa privata o pubblica ed in caso di aree soggette a specifica disciplina edificatoria i valori verranno ridotti:

- del 75% per le aree destinate a servizi pubblici con capacità edificatoria potenziale;
- del 30% per le aree edificabili a seguito dell'approvazione di piani di edilizia convenzionata;
- del 50% (fino all'approvazione del piano particolareggiato) per le aree edificabili a seguito dell'approvazione di piani di edilizia convenzionata di iniziativa pubblica.
- Per le aree inserite nella zona Pn oggetto del nuovo P.I.P., la riduzione del 50% può essere applicata fino all'individuazione del soggetto attuatore.
- in caso di aree soggette a vincoli normativi di diversa natura che riducono la reale possibilità edificatoria, il valore si riduce in proporzione alla percentuale di perdita di capacità edificatoria. Non si potrà comunque attribuire alle suddette aree un valore inferiore ad € 11,20 al mq.
(verificare la percentuale con l'ufficio tecnico)