

**COMUNE DI SANTE MARIE
(L'AQUILA)**

Art. 7 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

- 1) In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato od iscritto in catasto, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale.
- 2) In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
- 3) Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come dal seguente prospetto:

ZONA <i>(come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)</i>	VALORE VENALE <i>per mq.</i>
Zona omogenea di centro storico A1	€ 0
Zona omogenea di centro abitato A2	€ 25,00
Zona omogenea di completamento intensivo B1	€ 20,00
Zona omogenea di completamento intensivo B1* con intervento edilizio diretto convenzionato già approvato	€ 15,00
Zona omogenea di completamento intensivo B1* con intervento edilizio diretto convenzionato non approvato	€ 7,50
Espansione residenziale TURISTICA C3 zone destinate all'edilizia	€ 20,00
Espansione residenziale TURISTICA C3 zone destinate alla viabilità, parcheggio e servizi	€ 5,00
Zona produttiva di completamento D1 con intervento diretto	€ 10,00
Zona produttiva di espansione D2 con intervento urbanistico preventivo già approvato	€ 10,00
Zona produttiva di espansione D2 con intervento urbanistico preventivo non approvato	€ 5,00
Terreni su cui insistono fabbricati ex rurali in fase di recupero Il lotto di terreno agricolo viene assimilato ad un terreno edificabile pari ad una superficie coperta lorda del fabbricato moltiplicato per 3	€ 15,00
Area di fabbricato demolito e in fase di ricostruzione o intervento di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d), ed e), della L. 5.08.1978, n. 457. Il valore ai fini I.C.I. viene determinato considerando come area la superficie lorda del fabbricato.	€ 100,00
Aree di fabbricati demoliti e non ricostruiti Superficie fabbricato più quella di pertinenza solo se edificabili	€ 15,00
Fabbricati COLABENTI vengono attratti ad imposizione come area edificabile con una superficie pari alla superficie lorda del fabbricato.	€ 100,00

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per le aree intercluse, con superficie inferiore al lotto minimo, o che non sono edificabili autonomamente per mancanza delle distanze o di forma tale da rendere impossibile l'edificazione autonoma nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi, in qualunque zona ricadente, si applica una riduzione del 50%.

Per le aree soggette a servitù di gasdotto, elettrodotto, acquedotto, fognatura, in qualunque zona ricadenti, che non siano edificabili autonomamente per mancanza delle distanze o di forma tale da rendere impossibile l'edificazione autonoma nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi si applica una riduzione del 50%.

Le riduzioni non sono cumulabili.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Stefano Gagliardi)