

TABELLA ALLEGATO "A"

COMUNE DI FARA VICENTINO

DETERMINAZIONE DEI TERRENI AI FINI DELLA DICHIARAZIONE I.C.I. – ANNO 2009

Il Comune di Fara Vicentino, a seguito delle varianti apportate al PRG, ha individuato una maggiore suddivisione delle varie Z.T.O. in modo da considerare un valore di riferimento in base alla capacità edificatoria.

Nell'impossibilità di allegare in toto al presente Regolamento il succitato strumento, si è provveduto a redigere la tabella che segue, la quale tiene conto di valori medi entro i quali viene ricompreso il valore in base alla capacità edificatoria.

I valori di riferimento sono stati attribuiti in base ad una media tra i prezzi vigenti sul mercato per terreni rientranti nelle categorie specifiche, tenuto conto dello scarso movimento di aree fabbricabili nel Comune di Fara Vicentino.

Il valore viene individuato su terreni/lotti di forma regolare, senza vincoli o servitù quali metanodotto, elettrodotta, vincoli edificatori per presenza di aree protette.

Il valore tiene conto anche della particolare irregolarità dei terreni scarsamente pianeggianti (-30%).

Zona Territoriale omogenea	Tipo di intervento	Indice territoriale o fondiario	Valore Medio € al metro quadrato	
			Capoluogo e frazione	
			Urbanizzate	Da urbanizzare
A - Centro storico - edifici vincolati (Piano di Recupero)	indiretto	vari	90,00	
A - Centro storico interventi puntualizzati	diretto	vari	110,00	
B - Residenziale di completamento	diretto	1,6	110,00	
B - Residenziale di completamento	diretto	1,5	105,00	
B - Residenziale di completamento	diretto	fino a 1,3	100,00	
C1 - Residenziale parzialmente urbanizzata	diretto	2,00	110,00	
C1 - Residenziale parzialmente urbanizzata	diretto	da 1,3 a 1,5	105,00	
C1 - Residenziale parzialmente urbanizzata	diretto	1,00	75,00	
C2 - Residenziale di espansione	indiretto	fino a 1,3	90,00	80,00
C2 - Residenziale con P di L vigente	diretto	oltre 1,3	110,00	80,00
D1 - Produttiva di completamento	diretto	50%	120,00	
D2 - Produttiva di espansione	indiretto	50%	120,00	100,00
D1/R - Produttiva di riqualificazione	diretto	N.T.A.	105,00	90,00
D1/7 - Agroindustriale	diretto	N.T.A.	200,00	100,00
Attività produttive in zona agricola - residenziale	diretto	N.T.A.	105,00	
D1/4 - Stazione di rifornimento e di servizio	diretto	N.T.A.	100,00	
D - Produttiva con P di L o PP vigente	diretto			
D1/8 - Commerciale mista artigianale-industriale	diretto	50%	130,00	110,00
D2 - Aree di espansione a deposito (asfaltate)			120,00	110,00
E4 - Centro rurale	diretto		90,00	
PIP - Piano per gli Insediamenti Produttivi	indiretto			15,00

Interventi diretti previsti PRG in zona E4 e fabbricati individuati nella tav. n. 13.6 del P.R.G.

Superficie coperta x 10=mq soggetti a imposta

Aree in zona D/2 sistemate a piazzale €/mq 120,00

Area in zona D1 il cui indice del 50% non è coperto, alla rimanente area fino a tale indice verrà applicato il valore di €/mq 120,00.

Esempio:

Area di 10.000 mq x 50% = 5.000 mq copribili.

Realizzato 3.000 mq su cui insiste il fabbricato su cui si applica l'ICI in base alla rendita catastale

Rimanente 2.000 mq soggetta a €/mq 120,00 area per il calcolo dell'ICI