



## AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE AI FINI ICI

La presente relazione si pone come obiettivo l'aggiornamento dei valori venali delle aree fabbricabili sulla base dei quali viene calcolata l'ICI, come richiesto dall'art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili che assegna all'amministrazione il compito di determinare "periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune".

A tal fine si è proceduto innanzitutto **modificando l'esistente ripartizione del territorio comunale in zone omogenee** e creando, per una più semplice individuazione di tali ambiti, ove possibile, una corrispondenza con i fogli di mappa catastali. Si veda in proposito l'allegata tavola grafica "Perimetrazione zone ai fini ICI"

Il criterio utilizzato per l'accorpamento delle aree è stato il calcolo dell'indice fondiario medio ad esse assegnato, ovvero ad indici uguali o simili è stato assegnato lo stesso valore minimo dichiarabile ai fini ICI.

Tali valori, corrispondenti a quelli individuati dall'analisi precedente, sono stati sottoposti a **rivalutazione monetaria** con parametri Istat da gennaio 1999 a dicembre 2010. Sono stati inoltre applicati ulteriori arrotondamenti per difetto.

Le zone omogenee così individuate e i relativi valori minimi di riferimento risultano pertanto:

|    |  |          |
|----|--|----------|
| Z1 | (Fogli 21, 22)   | 150,00 € |
| Z2 | (Fogli 19 parte, 23, 24, 25, 26)   | 110,00 € |
| Z3 | (Fogli 18 parte, 20, 27, 28, 29)   | 120,00 € |
| Z4 | (Tetti Valfrè)   | 90,00 €  |
| Z5 | (Aree terziario-produttive)  | 80,00 €  |
|    | (Fogli 1 parte, 2, 3, 4, 5, 6 parte, 8, 9, 10 parte, 13 parte, 18 parte, 19 parte) |          |

La zona Z4 corrisponde all'abitato di Tetti Valfrè così come perimetrato nella delibera di G.C. n. 152 del 15/09/2008 "Modifica delimitazione centro abitato".

Per quanto concerne le aree terziario-produttive il valore da considerare è quello indicato in tabella indipendentemente dalla loro localizzazione ossia anche qualora esse ricadano in zona diversa da Z5.

Per quanto riguarda le aree agricole, in qualunque zona ricadano, si precisa che non sono state valutate in quanto tassate con modalità non riconducibili alle delibere comunali.

Qualora i terreni ricadano in aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo gli importi devono essere ridotti del 20% secondo la seguente tabella:

|    |  |          |
|----|--|----------|
| Z1 | (Fogli 21, 22)   | 120,00 € |
| Z2 | (Fogli 19 parte, 23, 24, 25, 26)   | 88,00 €  |
| Z3 | (Fogli 18 parte, 20, 27, 28, 29)   | 96,00 €  |
| Z4 | (Tetti Valfrè)   | 72,00 €  |
| Z5 | (Aree terziario-produttive)  | 64,00 €  |
|    | (Fogli 1 parte, 2, 3, 4, 5, 6 parte, 8, 9, 10 parte, 13 parte, 18 parte, 19 parte) |          |

Si allega tavola grafica " Perimetrazione zone ai fini ICI" riportante la localizzazione delle diverse zone omogenee sul territorio e la perimetrazione del centro abitato di Tetti Valfrè.

IL DIRIGENTE  
IV SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO  
(arch. Valter MARTINO)