



**Associazione Comuni Modenesi Area Nord
SERVIZIO TRIBUTI**

COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA

VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I. – ANNO 2013

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

rende noto

La valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs. N°504/1992, con riferimento al valore venale in comune commercio.

Pertanto il contribuente, per quantificare l'imposta dovuta deve annualmente effettuare, al 1 gennaio dell'anno, una stima della propria area.

In particolare si precisa che:

- 1) la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati annualmente dalla Giunta Comunale, sotto riportati.
- 2) qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
- 3) nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del punto 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Con atto di Giunta Comunale n. 35 del 28/03/2013 l'Amministrazione ha determinato i valori delle aree edificabili, da utilizzare nel caso in cui il contribuente non conosca il valore venale della propria area fabbricabile, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata.

ELENCO ZONE per ANNO 2013

zona CAPOLUOGO				
DESTINAZIONE D'USO:	Valore approvazione PSC €/mq.	Val.adozione POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne PUA €/mq. urbanizzato
CS1 - Ambito Centro Storico - Residenziale [coef. 1/1 (sup. d'intervento) in caso di recupero]	313,00			
CS1 - Ambito Centro Storico - Attrez. Distrib./Direz./Comm. [coef. 1/1 (sup. d'intervento) in caso di recupero]	228,00			
CS1 - Ambito Centro Storico - Produttivo [coef. 1/1 (sup. d'intervento) in caso di recupero]	142,00			
AC1 - Ambito Urbano Consolidato di Concordia	190,00			
AC1 - Ambito Urbano Consolidato di Concordia CONV2	76,00			190,00
AC1 - Ambito Urbano Consolidato di Concordia (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE) PUA1	75,00			190,00
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
AN1 - Ambito per Nuovi Insediamenti di Concordia (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE)	17,00	85,00	95,00	190,00
APC1- APC2 - Ambiti produttivi esistenti (già presenti nel previgente PRG e confermati da PSC) EX-D	60,00			
APC1- Ambiti produttivi esistenti (in parte già presenti nel PRG ed in parte di nuova classificazione da PSC) PUA 5	45,00			60,00
APC2- Ambiti produttivi esistenti (già presenti nel previgente PRG e confermati da PSC) EX-D CONV3	60,00			60,00
APC2- Ambiti produttivi esistenti (già presenti nel previgente PRG e confermati da PSC) EX-D CONV6	24,00			60,00
AC1-APC1-APC2 - Ambiti esist.per Attrez. Distr./Direz./Comm. (già presenti nel previgente PRG e confermati da PSC)	152,00			
PRODUTTIVO DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
APC3 - APC4 - Ambito Produttivi di nuovo Insediamento (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE)	30,00	30,00	30,00	60,00
AR1 – Ambiti da Riquilificare	11,00	85,00	95,00	190,00
AR1 – Sub-Ambiti di Riquilificazione ad INTERVENTO DIRETTO	12,00	85,00	190,00	
EX- FIG - Dotazioni Territoriali (opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard - Art.A-22/23/24 L.R. 20/2000)	28,00			
EX- FIG - Dotazioni Ecologico Ambientali (Art.A-25 L.R.20/2000)	23,00			
Altre aree non elencate sopra.	33,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale [coef. 1/1 sup.d'intervento] (cat. Catastali A - C)	313,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad altri usi [coef. 1/1 sup.d'intervento] (tutte le altre cat. Catastali)	104,00			

zona FRAZIONE DI FOSSA				
DESTINAZIONE D'USO:	Valore approvazione PSC €/mq.	Val.adozione POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne PUA €/mq. urbanizzato
AC2 - Ambito Urbano Consolidato di Fossa	114,00			
AC2 - Ambito Urbano Consolidato di Fossa CONV1	45,00			114,00
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
AN3 - AN4 - Ambito per Nuovi Insediamenti di Fossa (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE)	10,00	47,00	57,00	114,00
PRODUTTIVO DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
EX- F/G - Dotazioni Territoriali (opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard - Art.A-22/23/24 L.R. 20/2000)	19,00			
EX- F/G - Dotazioni Ecologico Ambientali (Art.A-25 L.R.20/2000)	14,00			
Altre aree non elencate sopra.	20,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale [coef. 1/1 sup.d'intervento] (cat. Catastali A - C)	190,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad altri usi [coef. 1/1 sup.d'intervento] (tutte le altre cat. Catastali)	62,00			

zona FRAZIONE DI VALLALTA / SAN GIOVANNI				
DESTINAZIONE D'USO:	Valore approvazione PSC €/mq.	Val.adozione POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne PUA €/mq. urbanizzato
CS1/CS2/AC3/AC5 - Ambito Urbano Consolidato di Vallalta S.Giovanni (già presenti nel previgente PRG e confermati da PSC)	104,00			
CS1/CS2/AC3/AC5 - Ambito Urbano Consolidato di Vallalta S.Giovanni (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE)	104,00			
AC.5 - Ambito Urbano Consolidato di Vallalta/S.Giovanni (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE) PUA 2 - PUA 3 - PUA 4	38,00			1047,00
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
AN5-AN6-AN7 - Ambito per Nuovi Insediamenti di Vallalta/S.Giovanni (DI NUOVA CLASSIFICAZIONE)	9,00	47,00	52,00	104,00
PRODUTTIVO DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
EX- F/G - Dotazioni Territoriali (opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard - Art.A-22/23/24 L.R. 20/2000)	17,00			
EX- F/G - Dotazioni Ecologico Ambientali (Art.A-25 L.R.20/2000)	13,00			
Altre aree non elencate sopra.	18,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale [coef. 1/1 sup.d'intervento] (cat. Catastali A - C)	174,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad altri usi [coef. 1/1 sup.d'intervento] (tutte le altre cat. Catastali)	56,00			

zona FRAZIONE DI SANTA CATERINA				
DESTINAZIONE D'USO:	Valore approvazione PSC €/mq.	Val.adozione POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne POC €/mq. non urbanizzato	Val.appr.ne PUA €/mq. urbanizzato
AC.4 - Ambito Urbano Consolidato di Santa Caterina	95,00			
AC.4 - Ambito Urbano Consolidato di Santa Caterina (già presenti nel previgente PRG da Assoggettare a PP e confermati da PSC)	47,00			95,00
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
PRODUTTIVO DI ESPANSIONE (sulla base di strumenti urbanistici già in essere)	<u>VEDERE TABELLA ALLEGATA</u>			
EX- FIG - Dotazioni Territoriali (opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard - Art.A-22/23/24 L.R. 20/2000)	16,00			
EX- FIG - Dotazioni Ecologico Ambientali (Art.A-25 L.R.20/2000)	11,50			
Altre aree non elencate sopra.	16,50			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale [coef. 1/1 sup.d'intervento] (cat. Catastali A - C)	159,00			
Recupero/Ristrutturazione di fabbricati ad altri usi [coef. 1/1 sup.d'intervento] (tutte le altre cat. Catastali)	50,00			

FABBRICATI SOTTOSPOSTI A INTERVENTI DI VARIAZIONE POSTI AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI (ZONE AGRICOLE)	VALORE ANNO 2013 €/mq.
DESTINAZIONE D'USO:	
AMBITO AAP CAPOLUOGO recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	148,00
AMBITO AAP CAPOLUOGO recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali)	49,00
AMBITO AAP CAPOLUOGO FOSSA E SAN GIOVANNI recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	123,00
AMBITO AAP CAPOLUOGO FOSSA E SAN GIOVANNI recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali)	40,00
AMBITO AAP VALLALTA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	109,00
AMBITO AAP VALLALTA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali)	36,00
AMBITI ARP ED APA S.GIOVANNI, VALLALTA, FOSSA, S.CATERINA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	83,00
AMBITI ARP ED APA S.GIOVANNI, VALLALTA, FOSSA, S.CATERINA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali)	27,00
AMBITO AVA FOSSA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	64,00
AMBITO AVA NORD FOSSA recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali)	21,00

DESCRIZIONE	LIVELLO DI URBANIZZAZIONE	VALORE ANNO 2013 €/mq.
PEEP 3° stralcio aree in proprietà	Area urbanizzata	123,00
PEEP 3° stralcio aree diritto sup.	Area urbanizzata	99,00
Zona Residenziale Fossa	Area non urbanizzata	52,00
Ex Greisel	Area non urbanizzata	29,00
Ex Greisel	Area urbanizzata	60,00
P.I.P. "La Rotonda"	Area urbanizzata	47,50

I valori delle ristrutturazioni si applicano anche ai fabbricati collabenti.

Concordia li 28/03/2013

**F.to IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE
DEL TERRITORIO**

Arch.. Elisabetta Dotti