

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI

Il valore delle aree edificabili subisce sensibili variazioni a seconda dell'ubicazione nel territorio comunale e della zona urbanistica, tenuto conto dello stato di attuazione dei piani attuativi (area soggetta a piano di lottizzazione o zona di completamento).

Per tenere in giusta considerazione le peculiarità delle varie aree fabbricabili vengono introdotti i seguenti parametri:

Parametro 1 – Parametro correlato alla zona territoriale di ubicazione

VILMINORE CAPOLUOGO	1
FRAZIONI	0,75

Parametro 2 - Parametro correlato alla zona urbanistica

ZONA B Residenziale	1
ZONA C Residenziale di espansione	0,75
ZONA D1 Produttiva esistente e di completamento	1
ZONA D2 Produttiva di espansione	0,65
ZONA B/T Terziaria esistente e di completamento	1
ZONA C/T Terziaria di espansione	0,60

Per l'anno 2010 viene fissato un valore base di 60,00.= €/mq, il valore della singola area edificabile si ottiene moltiplicando il valore base per i relativi parametri:

$$\text{VALORE AREA EDIFICABILE} = \text{€/mq} (60,00 \times P1 \times P2)$$

A titolo esemplificativo si riporta il calcolo del valore di un'area edificabile situata in una frazione (P1 = 0,75) e ricadente in zona C (ambito soggetto alla preventiva approvazione di piano di lottizzazione, P2 = 0,75):

$$\text{VALORE AREA EDIFICABILE} = \text{€/mq} (60,00 \times 0,75 \times 0,75) = \text{€/mq} 28,12.=$$