COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195
Tel. 0372/738211 (Centralino)
e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2025.

Per la stima delle aree fabbricabili è necessario assumere come elemento di riferimento la zonizzazione del territorio proposta dal vigente P.G.T., la cui cogenza è partita dal 21 settembre 2011 (data di pubblicazione del P.G.T. sul B.U.R.L.).

Le zone territoriali previste dal vigente strumento urbanistico sono le seguenti:

a) Ambito del tessuto urbano consolidato di completamento
b) Ambito del tessuto urbano consolidato di completamento di recente formazione
c) Ambito urbano in espansione
d) Ambito urbano nel Nucleo Storico Murato
e) Nuovo Polo Logistico di Tencara ("Ambito destinato ad attività agricola in attesa di esecuzione del Piano Produttivo della Provincia")
f) Ambito per attività terziaria commerciale
g) Ambito per attività terziaria commerciale d'espansione
h) Ambito per attività produttiva
i) Ambito per attività produttiva d'espansione
j) Ambito per servizi
k) Ambito di previsione per servizi
l) Ambito di rispetto
m) Ambito verde privato
n) Ambito degli insediamenti agricoli
o) Ambito agricolo

Volutamente non si sono forniti dati:

- su aree in zona m) in quanto trattasi di aree di fatto vincolate a costruzioni e prive di utilizzabilità edilizia autonoma;
- su aree in zone n), o), l) per le quali il calcolo dell'ICI/IMU viene determinato indipendentemente dalle possibilità edificatorie delle stesse (così come in passato si operò per le zone agricole E1 ed E2 del PRG);

VALORI AREE LIBERE URBANIZZATE RELATIVI IN €/mq

	Zone a) b) d)	**Zona c)**	**Zona f) g) h) i) ***	**Zona j) k) ****
Pizzighettone	**110**	**110**	**60**	**Val.agricolo Medio * 2**
Roggione	**90**	**90**	**52**	**Val.agricolo Medio * 1,64**
Regona	**70**	**70**	**45**	**Val.agricolo Medio * 1,27**
Ferie	**55**	**55**	**35**	**Val.agricolo Medio * 1**
Zona e) (Polo Tencara) ***			**15**	

Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Arch. Dosio Damiano
Tel.0372-7382211 (interno 5) lavori pubblici - malto: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195
Tel. 0372/738211 (Centralino)
e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

* Non è possibile fissare a priori il tipo di utilizzo artigianale e/o commerciale;
** Il Valore Agricolo Medio è pari a quello determinato dalla Commissione Provinciale per i terreni sottoposti ad esproprio;
*** Sono aree di fatto non dotate di urbanizzazioni.

I valori indicati sono valori medi per aree urbanizzate, che possono variare entro un intervallo (+/-10%) in base alle caratteristiche geomorfologiche del terreno ed alla vocazione edificatoria dell'area.

I valori indicati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31/12/1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc…;

Per le aree non urbanizzate il valore di mercato deve essere individuato sottraendo ai valori sopra riportati il costo di urbanizzazione dell'area in questione.
L'eventuale riduzione del valore dell'area fabbricabile non urbanizzata non può essere quindi quantificata percentualmente in quanto connessa con la superficie dell'area stessa e con le sue caratteristiche, dovrà essere quindi determinata singolarmente.

Si fornisce un dettaglio sui possibili casi urbanistico-edilizi riguardanti la zona c) ("Ambito urbano di espansione").

- **Zona ad attuazione diretta tramite Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività o aree in Piano di Lottizzazione convenzionato con opere di urbanizzazione già realizzate:**

Localizzazione	*Valori aree libere relativi al 2025 in €/mq*
Pizzighettone	125
Roggione	105
Regona	80
Ferie	65

- **Zona ad attuazione tramite preventivo Piano Attuativo, con Piano di Lottizzazione convenzionato ed opere di urbanizzazione non ancora realizzate:**

Localizzazione	*Valori aree libere relativi al 2025 in €/mq*
Pizzighettone	80
Roggione	60
Regona	35
Ferie	25

Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Arch. Dosio Damiano
Tel.0372-7382211 (interno 5) lavori pubblici - malto: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it

COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195
Tel. 0372/738211 (Centralino)
e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- **Zona ad attivazione tramite preventivo Piano Attuativo, con Piano di Lottizzazione non ancora approvato**

Localizzazione	*Valori aree libere relativi al 2025 in €/mq*
Pizzighettone	75
Roggione	55
Regona	30
Ferie	20

I valori indicati a causa delle difficoltà di individuazione delle incidenze delle urbanizzazioni, possono variare entro un intervallo del +/- 15% in base alle singole condizioni intrinseche ed estrinseche dell'area.
I valori di stima indicati in tabella possono considerarsi validi per un periodo temporale non superiore ai 2 anni.

COMUNE DI PIZZIGHETTONE (CR) - UFFICIO TECNICO -

Settore Assetto del Territorio
Il Responsabile
Arch.Dosio Damiano

Responsabile del Settore Assetto del Territorio
Arch. Dosio Damiano
Tel.0372-7382211 (interno 5) lavori pubblici - malto: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it