



COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA
Provincia di Bergamo
Piazza Roma, 3
24020 Castione della Presolana (Bg)
Tel. 0346/60017 Fax 0346/60045
www.comune.castione.bg.it

Valore aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'ICI

Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Dlgs. n. 504/92 per le aree fabbricabili, il valore, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune ha la possibilità di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Il Consiglio Comunale del Comune di Castione della Presolana con la deliberazione n. 8 del 30/03/2011 ha determinato i valori minimi relativi alle aree fabbricabili tassabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

I valori determinati con la citata deliberazione non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, 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..

L'Imposta Comunale sugli Immobili riferita ad un'area fabbricabile è dovuta se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. (art. 36 D.L n. 223/2006, coordinato con la Legge di conversione n. 248/2006).

Il Comune di Castione della Presolana ha adottato in data 17/11/2010 il nuovo strumento urbanistico a tutt'oggi in regime di salvaguardia.

Per qualsiasi chiarimento l'ufficio tributi del comune è a disposizione:

- negli orari d'ufficio: lun-ven 08.30/12.30 - mer. 15.00/18.00 - sab. 08.30/12.00 -
tel. 0346/60017 int. 211 – 208 – 207

- all'indirizzo PEC:

comune.castionedellapresolana@cert.legalmail.it
g.bellini.castionedellapresolana@cert.legalmail.it
m.castelletti.castionedellapresolana@cert.legalmail.it
m.dorati.castionedellapresolana@cert.legalmail.it

GEOM. DAVIDE CATTANEO via Albertoni n°6 -VERTOVA- tel. 035/720877
.....

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA

Oggetto: *Valutazione del comune commercio dell'edificabilità prevista nel nuovo strumento urbanistico (PGT) in adozione ai fini fiscali*



Vertova, li 08 marzo 2011

il tecnico
F.to Cattaneo Geom. Davide

TABELLA DI SINTESI

Valori edificabilità del Comune di Castione Della Presolana
ai fini del calcolo dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Scheda tecnica	Zona urbanistica	Destinazione	Coefficiente di ubicazione	Valore SLP €/mq	Valore dell'area territoriale €/mq
A	RC1	residenziale	-	-	-
B	RC2	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	-	€/mq 220,00
C	RT	residenziale alberghiera turistica	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 1.000,00	-
D	PCa	produttivo artigianale	-	-	€/mq 95,00
E	PCb	deposito materiale	-	€/mq 500,00	-
F	IU	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 660,00	-
G	PA	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 460,00	-
H	ATRa/b/c...	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 420,00 €/mq 550,00	-
I	ATRI/2/3...	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 660,00	€/mq 220,00
L	ATP 1-2	artigianale industriale	-	-	€/mq 95,00
M	ER	residenziale agricola	-	-	-
N	PTP	Alberghiera turistica	0,70	€/mq 700,00	-
O	Ex Fiat	Programmi integrati	1	€/mq 570,00	€/mq 190,00
	Cabrini	Programmi integrati	1	€/mq 570,00	€/mq 185,00

GEOM. DAVIDE CATTANEO via Albertoni n°6 -VERTOVA- tel. 035/720877

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA

Oggetto: Valutazione del comune commercio dell'edificabilità, ai fini fiscali, prevista nello strumento urbanistico (PRG) approvato con deliberazione della G.R.L. N. VII/4689 del 18/05/2001, modificato con Variante N.1 al Piano Regolatore Generale, approvata con stralci con Deliberazione della G.R.L. n. VII/15623 del 12/12/2003, con Variante n. 2, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 dell'11/04/2006 divenuta esecutiva in data 17/05/2006, con Variante n.3 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 31/07/2007.



Vertova, li 08 marzo 2011

il tecnico

F.to Cattaneo Geom. Davide

TABELLA DI SINTESI

Valori edificabilità del Comune di Castione Della Presolana
ai fini del calcolo dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Scheda tecnica	Zona urbanistica	Destinazione	Coefficiente di ubicazione	Valore SLP €/mq	Valore dell'area territoriale €/mq
A	B1	residenziale	-	-	-
B	B2	residenziale	-	-	-
C	B3	residenziale	1 - 0,80 - 0,70...	-	€/mq 220,00
D	B4	residenziale	-	-	-
E	B5	colonie	-	-	-
F	B6	alberghiera	1 - 0,80 - 0,70...	€/mq 1.000,00	-
G	B7	residenziale turistica	-	-	-
H	C1	residenziale	Vedi specifica tabella		
I	D1	artigianale industriale	-	-	-
L	D2	artigianale industriale	-	-	€/mq 80,00
M	D3	deposito materiali	-	€/mq 500,00	-
N	-	programmi integrati residenziale	Vedi specifica tabella		