



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) AREE FABBRICABILI ANNO 2010

ALIQUOTE

(invariate rispetto all'anno 2009)

| | |
|---|--|
| Unità immobiliari censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica) | 4,00 per mille Detrazione € 130,00 |
| Immobili diversi da quelli adibiti ad abitazione principale (Terreni agricoli, Aree fabbricabili, Immobili adibiti ad attività, Box e cantine non di pertinenza dell'abitazione principale, Unità non adibite ad abitazione principale, Altro) | 7,00 per mille |
| Alloggi e relative pertinenze non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni | 7,50 per mille |
| Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze alle condizioni definite nell'accordo territoriale di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 409 del 07.10.1999 ai sensi dell'art. 2 - comma 4 - della legge 9 dicembre 1998, n. 431 | 3,80 per mille |

NORME GENERALI

A norma dell'**art. 2, lett.b), D.Lgs. 504/92**, l'**area fabbricabile** è costituita dall'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:

- agli **strumenti urbanistici generali** (piano regolatore generale)
- agli **strumenti urbanistici attuativi** (piano particolareggiato, piani di lottizzazione, ecc.);
- alle **possibilità effettive di edificazione**, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Il valore delle **aree fabbricabili** è costituito dal **valore venale in comune commercio** al 1° gennaio dell'anno di riferimento del tributo, tenendo conto (**art. 5, co. 5, D.Lgs. 504/92**):

- della zona territoriale di ubicazione;
- dell'indice di edificabilità;
- della destinazione d'uso consentita;
- degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di **aree** aventi analoghe caratteristiche.

COMUNE DI CASTELLANZA NOVITA'

Con **Delibera n. 9 del 19.03.2010** il Consiglio Comunale ha provveduto all'approvazione definitiva degli atti costituenti il **Piano di Governo del Territorio**.

Richiamato l'art. 13 bis del vigente Regolamento comunale, con deliberazione n. 60 in data 06.05.2010 la Giunta Comunale, ai sensi del suddetto articolo, ha determinato, **con decorrenza 1° gennaio 2010**, esclusivamente al fine di ridurre il contenzioso, i sottoindicati valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili.

Resta pertanto l'obbligo per il contribuente di determinare il valore dell'area, quale base imponibile ICI, avendo riguardo all'effettivo VALORE VENALE in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento, come sopra specificato.

VALORI VALIDI DALL'ADOZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T.

ELENCO DELLE AREE EDIFICABILI

| Zona P.G.T. adottato | Descrizione/Destinazione | €/mq. 2010 |
|-----------------------------|---|-------------------|
| TUC | NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) | 180 |
| TUC | NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Residenziale concessionata | 180 |
| TUC | NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Produttiva concessionata | 70 |
| TUC | NON SOGGETTA A PARTICOLARE DISCIPLINA (SCHEDA N° 1) – Zona Commerciale concessionata | 250 |
| TUC | AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI SOGGETTA A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (SCHEDA N° 7) | 150 |
| TUC | SPAZI PUBBLICI (SCHEDA N° 9) | 40 |
| TUC | ATTREZZATURE ESISTENTI/PREVISTE | 30 |
| TUC | AREE DI PREGIO | 10 |
| TUC | POLO CHIMICO | 60 |
| APC 1 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA JUCKER | 70 |
| APC 2 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA CANTONI | 150 |
| APC 3 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA PO | 150 |
| APC 4 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA BUONARROTI | 150 |
| APC 5 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA LOMBARDIA | 150 |
| APC 6 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA LOMBARDIA | 150 |
| APC 7 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA GERENZANO | 70 |
| APC 8 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA SARONNO | 70 |
| APC 9 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA MORELLI | 150 |
| APC 10 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA MORELLI | 70 |
| APC 11 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA DON MINZONI | 150 |
| APC 12 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIALE LOMBARDIA/ VIA GABRIO PIOLA | 150 |
| APC 13 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA PIEMONTE | 70 |
| APC 14 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA GERENZANO | 150 |
| APC 15 | AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA – VIA DON MINZONI | 70 |
| ATU1A | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VALLE DEL FIUME OLONA | 30 |
| ATU1B | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA CENTRALE ENEL | 150 |
| ATU1C | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA - area a Sud Area Centrale Enel | 70 |
| ATU1D | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA CANTONI | 70 |
| ATU1E | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VALLE OLONA SUD | 70 |

| | | |
|--------|--|-----|
| ATU1F | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (AREA PEPLOS) | 70 |
| ATU2.1 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – AREA EX PL RESCALDA | 150 |
| ATU2.2 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SEDIME FERROVIARIO (compreso sedime Valmorea) | 30 |
| ATU2.3 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SERVIZI, TERZIARIO, RESIDENZA | 150 |
| ATU3 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – SANITARIO | 80 |
| ATU4 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – MOSTRA DEL TESSILE | 200 |
| ATU5 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – VIALE BORRI | 150 |
| ATU6 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – POLO STAZIONE “MUSEO PAGANI” | 30 |
| ATU7 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA – CULTURALE /RICREATIVO (MUSEO PAGANI) | 50 |
| ATU8 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (VIA STELVIO) | 70 |

VALORI DAL 1° GENNAIO 2010 SINO ALL’ADOZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T.

ELENCO DELLE AREE EDIFICABILI

| Zona P.R.G. | Descrizione/Destinazione | €/mq. 2010 |
|-------------|--|------------|
| -- | Centro Direzionale e Nodi di Interscambio | 214,00 |
| B1 | Residenziale intensiva consolidata | 195,00 |
| B1.1 | Residenziale intensiva sottoposta a Piano Esecutivo vigente | 156,00 |
| B2 | Residenziale estensiva consolidata | 132,00 |
| B2.1 | Residenziale estensiva sottoposta a Piano Esecutivo vigente | 107,00 |
| B3 | Residenziale di completamento sottoposta a Piano Esecutivo | 125,00 |
| C1 | Residenziale di espansione sottoposta a Piano Esecutivo | 70,00 |
| D1 | Produttiva esistente/di completamento | 49,00 |
| D1.1 | Produttiva sottoposta a Piani vigenti | 39,00 |
| D2 | Produttiva di Valle Olona | 39,00 |
| D3 | Produttiva sottoposta a Piano Esecutivo | 39,00 |
| D4 | Polifunzionale | 108,00 |
| D5 | Polifunzionale sottoposta a Piano Esecutivo | 171,00 |
| D6 | Commerciale esistente | 243,00 |
| D6.1 | Commerciale esistente sottoposta a Piano Esecutivo vigente | 195,00 |
| D7 | Commerciale esistente sottoposta a Piano Esecutivo | 195,00 |
| D8 | Commerciale sottoposta a Piano Esecutivo | 195,00 |
| D9 | Polo Chimico | 49,00 |
| D10 | Centro direzionale dei servizi sottoposto a Piano Esecutivo | 188,00 |
| D11 | Centro direzionale e nodi di interscambio sottoposti a Piano Esecutivo | 135,00 |

| | | |
|----|--|--------------|
| F1 | Aree per attrezzature ricreative, sportive, verde pubblico, istruzione, parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali | 16,00 |
| F2 | Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi | 24,00 |
| G1 | Servizi ed attrezzature di interesse territoriale consolidati o di completamento | 9,00 |

Considerando, che in ogni singola particella fabbricabile/edificabile, a parità di destinazione urbanistica, possono presentarsi situazioni civilistiche,urbanistiche, tecnologiche che incidono in aumento o in diminuzione sul valore medio, per permettere di valutare l'effettivo aumento o diminuzione del valore stesso, si individuano i seguenti parametri:

| DESCRIZIONE PARAMETRI | % DI AUMENTO |
|--|-----------------------|
| PERMESSI DI COSTRUZIONE GIA' RILASCIATI | + 15% |
| AREA INSERITA IN PIANI ESECUTIVI GIA' ADOTTATI ED APPROVATI | + 20% |
| | % DI RIDUZIONE |
| LOTTE INTERCLUSI O GRAVATI DI SERVITU' | - 20% |
| PRESENZA SULL'AREA DEI SEGUENTI VINCOLI (occupazione fascia di rispetto pari o superiore al 30 % della superficie totale) | |
| STRADALE O FERROVIARIO | - 5% |
| METANODOTTO E/O ACQUEDOTTO | - 5% |
| CAVI ALTA TENSIONE | - 10% |
| FLUVIALI | - 5% |
| POZZI | - 10% |