

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**
(Deliberazione Consiliare n.185 del 24.11.1998)

NORME GENERALI

ART.1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30.12.92, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.97, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27.12.97, n.449.

ART.2

Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art.3 del D.Lgs. 30.12.92, n.504, e successive modificazioni, per alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte degli istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

ART.3

Terreni considerati non fabbricabili

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del 2° periodo della lettera b) del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs. 30.12.92, n.504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 70% del reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente.

2. Le condizioni di cui al presente comma devono essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15.

ART.4

Esenzioni

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lett. "i" del D.Lgs. 30.12.92, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dell'Ente non commerciale utilizzatore.

ART.5

Agevolazioni per categorie di contribuenti che versano in situazioni di particolare disagio economico e sociale

**(art.8, comma 3, D.Lgs.504/92, così come integrato dal D.L.11.3.97, n.50 e dalla legge di
conversione n.122 del 9.5.97)**

1. La detrazione prevista per l'abitazione principale viene elevata da lire 200.000 a lire 500.000 per i contribuenti che si trovano nelle sotto indicate condizioni:

A) Pensionati:

- a) Possesso del solo appartamento abitato ed eventualmente annesso garage o posto macchina quale unica unità immobiliare del nucleo familiare al 1° gennaio dell'anno a cui si riferisce l'imposta. Nel caso in cui l'appartamento è abitato a titolo di usufrutto, comodato, uso o abitazione il nucleo familiare non deve possedere proprietà immobiliari;
- b) Avere compiuto il 65° anno di età al 1° gennaio dell'anno a cui si riferisce l'imposta;
- c) Essere in condizione non lavorativa e con reddito di pensione, riferito all'anno precedente d'imposta, non superiore ai minimi I.N.P.S. – La condizione vale per ogni componente il nucleo familiare, così come anagraficamente costituito. Conseguentemente si intendono non cumulabili, ai fini della maggiore detrazione, i redditi di pensione minima I.N.P.S. di altri componenti familiari;
- d) Per avere diritto alla detrazione nella misura fissata dal presente atto, le condizioni di cui ai punti a), b) e c) devono sussistere congiuntamente.

B) Famiglie numerose:

- a) Intendesi famiglia numerosa il nucleo familiare composto da 5 o più componenti;
- b) Possesso del solo appartamento abitato ed eventuale annesso garage o posto macchina quale unica proprietà immobiliare del nucleo familiare al 1° gennaio dell'anno a cui si riferisce l'imposta. Nel caso in cui l'appartamento è abitato a titolo di diritto di usufrutto, uso o abitazione il nucleo familiare non deve possedere proprietà immobiliari;

- c) Reddito familiare lordo riferito all'anno d'imposta precedente non superiore a lire 55.000.000. Nel caso di famiglia composta da più di 5 persone a tale reddito si aggiungono lire 9.000.000 per ogni componente;
- d) Per avere diritto alla detrazione nella misura fissata dal presente atto le condizioni di cui ai punti a), b) e c) devono sussistere congiuntamente.

2. Restano escluse dalla maggiore detrazione tutte le unità classificate in catasto in A/1 (abitazioni signorili), A/7 (abitazioni in villini), A/8 abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici anche se appartenenti ai cittadini di cui ai punti A) e B).

3. I richiedenti, a pena di decadenza, dovranno produrre apposita domanda corredata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, su modulo predisposto dal Settore Finanze del Comune entro il termine previsto per il versamento della 1^a rata di acconto I.C.I.

- La domanda indirizzata al Comune di Alcamo, Settore Finanze, dovrà essere consegnata manualmente o tramite raccomandata con avviso di ricevimento, in tal caso fa fede la data del timbro postale.
- La maggiore detrazione è proporzionale al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste.
- La domanda deve essere prodotta per ogni anno per il quale si protraggono le condizioni.
- Nel caso di dichiarazione infedele saranno applicate le sanzioni previste dalla legge.

ART.6

Riduzione I.C.I.

Per i nuclei familiari aventi a carico una persona disabile che raggiunge un grado di invalidità del 75% a richiesta è concessa una ulteriore detrazione dell'imposta comunale sugli immobili pari a lire 120.000 a patto che il reddito familiare non superi l'importo di lire 23.682.550.

ART.7

Abitazioni principali – situazioni particolari

(D.Lgs.12.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale e quindi assoggettabili alla medesima aliquota, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza o di parte di essa e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o nella immediata vicinanza del luogo ove è sita l'abitazione principale, comunque entro i metri 50, da questa.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs.504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.504/92.

6. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito dal genitore al figlio/a e viceversa e dal fratello alla sorella e viceversa. Il comodato deve essere dimostrato mediante contratto *[debitamente registrato presso l'Ufficio del Registro e mediante presentazione di copia dell'atto]*¹. In tale situazione per l'occupante vige l'obbligo della residenza e dell'effettivo domicilio. La residenza e il domicilio vanno dimostrate e nel caso di domicilio chiuso, risultante in seguito a controlli da parte dei Vigili Urbani (almeno tre), si provvederà all'applicazione delle sanzioni e a recupero della maggiore imposta dovuta. Si rendono obbligatorie in tali casi le denunce di variazione I.C.I., corredate della copia dell'atto di cessazione del diritto².

ART.8

Aree divenute in edificabili

(D.Lgs.15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lett.f)

¹ Comma modificato con l'art.15 del Regolamento Accertamento con Adesione (Delibera Consiliare n.193/2000) e successivamente con la delibera Consiliare n. 141/2001, di cui si riporta il testo: **Modificare l'articolo 7 del vecchio regolamento ICI, comma 6°, al secondo capoverso cassando le parole "debitamente registrato presso l'ufficio del registro..... atto"**.

² Con Delibera Consiliare n.141/2001 (Modifiche ed integrazioni al regolamento I.C.I.) sono state deliberate alcune agevolazioni che sinteticamente, di seguito, si riportano: 1- previsione della fattispecie di abitazione principale anche per quelle abitazioni concesse dal padre al figlio e viceversa e da fratello a sorella e viceversa anche per il tramite di autocertificazione;2- estensione al coniuge superstite delle facoltà previste al precedente punto; 3- fissazione del termine al 20 dicembre per l'esercizio delle facoltà di cui ai precedenti punti.

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute in edificabili vanno rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso, che non potrà comunque superare i tre anni antecedenti a quello di variazione allo strumento urbanistico, è disposto a domanda dell'interessato che dovrà essere prodotta, pena decadenza del diritto, entro due anni dalla data di esecutività dell'atto che rende in edificabile l'area. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

ART.9

Valore aree edificabili

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera g)

1. La tassazione delle aree fabbricabili viene effettuata in base al valore venale in comune commercio delle stesse. Ai fini di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, si dà mandato al servizio urbanistico del Comune di determinare, con regolamento, entro l'anno successivo a quello di esecutività del presente deliberato, i valori venali medi delle aree fabbricabili, distinti per fasce omogenee³.

ART.10

Fabbricati fatiscanti

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera h)

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta, prevista dall'art.8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art.3, comma 55, della legge 23.12.96, n.662, le caratteristiche di fatiscanza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione quando per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone per un periodo lungo e comunque non inferiore a tre mesi.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

ART.11

Validità e versamenti dell'imposta

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

³ A tale riguardo si rimanda alla nota 3063 del 7 dicembre 2001 del dirigente del Settore Urbanistica in ordine ai criteri per la determinazione del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel P.R.G. di Alcamo approvato con D.A. 404/DRU del 4/72001, riportata integralmente alla fine del presente regolamento.

2. La superiore disposizione si applica anche per i versamenti fatti nei primi anni di applicazione dell'I.C.I.

ART.12

Disciplina dei controlli

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera l)

1. I controlli formali obbligatori degli elementi dichiarati, salvo quanto disposto dal successivo punto 2 del presente articolo, sono aboliti anche per gli anni pregressi. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, disciplinerà annualmente le procedure da seguire per le azioni di controllo.

2. I suddetti controlli formali, a salvaguardia di quanto già in corso, potranno essere espletati, per gli anni pregressi, soltanto attraverso il programma di affidamento esterno, di cui alla deliberazione consiliare n.191 del 16.10.97, esecutiva.

3. E' fissato il termine di decadenza al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, dell'atto di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

4. Il dirigente del settore Finanze, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e), n.5, del D.Lgs.15.12.97, n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo per la lotta all'evasione.

ART.13

Modalità dei versamenti – Differimenti

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettere n) e o)

1. I soggetti obbligati eseguiranno i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite il Concessionario della riscossione dei tributi. Per dare la possibilità al contribuente di scegliere forme di versamento alternative, si dà facoltà alla Giunta di provvedere ad affidare la riscossione anche al sistema bancario, previo studio di fattibilità ed esame dei costi. In tale ipotesi, per problemi connessi alla contabilizzazione dell'entrata, che è affidata al Concessionario per la riscossione, dovranno essere posti alcuni vincoli alle banche affinché tutta l'entrata, alla fine, venga concentrata presso il medesimo Concessionario.

2. I termini per i versamenti di cui al comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 10 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente di 2° grado.

ART.14

Sanzioni

Si applicano le norme previste dalla legge.

ART.15

Compenso incentivante al personale del Settore Finanze

(D.Lgs. 15.12.97, n.446, art.59, comma 1, lettera p)

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lett. "p", del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato all'erogazione di compensi incentivanti al personale del settore finanze.
2. Tale fondo viene alimentato annualmente con una somma pari al 10% delle entrate ricavate dalla ricerca ed individuazione della evasione contributiva accertata sull'ICI.
3. Per la determinazione del fondo viene presa a base l'entrata netta derivante ogni anno dalla lotta alla evasione, così come da versamenti effettuati da concessionario per la riscossione.
4. Utilizzazione del fondo: il fondo verrà ripartito annualmente fra gli addetti al settore Finanze per l'attività di accertamento tributario e recupero dell'evasione, con riguardo all'ICI, all'ICIAP, alla COSAP, Tassa R.S.U, ai canoni dell'Acquedotto e ai diritti discarico e depurazione dei reflui.
5. Per quanto riguarda il metodo di ripartizione verrà applicato il sistema proporzionale alla retribuzione conseguita nell'anno precedente da ogni dipendente e valevole ai fini della dichiarazione dei redditi, con decurtazione di 1/250 per ogni assenza dal servizio escluso il congedo ordinario. Le economie realizzate per assenze decurtabili verranno ridistribuite con lo stesso metodo a tutti i dipendenti del settore.
6. Limiti:
 - a) Il premio per ogni singolo dipendente non potrà superare un terzo della retribuzione, così come stabilita al precedente punto 4.
7. Faranno fede, ai fini della determinazione degli importi recuperati:
 - Gli importi degli accertamenti notificati e divenuti definitivi per ICI – ICIAP – TOSAP e TARSU, la cui riscossione forzosa è affidata al concessionario della riscossione. Gli importi effettivamente recuperati per i canoni dell'acquedotto e i diritti sui reflui, la cui riscossione forzosa è affidata al settore Finanze.
8. Annualmente, con determinazione sindacale, e col metodo già indicato, verrà fissato l'importo del premio incentivante.
9. Il premio spettante ad ogni singolo dipendente, nei casi di infrazione del codice disciplinare, di seguito elencate, sarà ridotto, a seconda delle percentuali che si indicano:
 - primo rimprovero verbale nell'anno di competenza: riduzione di un terzo;

- primo rimprovero scritto nell'anno di competenza o secondo rimprovero verbale: riduzione di 2/3;
- secondo rimprovero scritto nell'anno di competenza o terzo rimprovero verbale, azzeramento del premio.

Eventuali economie sul presente fondo speciale di produttività, scaturenti dalle riduzioni di cui al presente punto 9, andranno a beneficio della cassa comunale.

10. Annualmente, su certificazione del Dirigente del Settore Finanze, che quantifica il totale degli importi recuperati e le percentuali ad ogni dipendente spettanti, si provvederà, tramite determinazione del dirigente del settore Affari del Personale, alla liquidazione del premio.

NORME FINALI

ART.16

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART.17

Pubblicità del regolamento

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art.22 della legge 7 agosto 1990, n.241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione.

ART.18

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, da deliberarsi non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione 1999 /31.10.19989 ha effetto dal 1° gennaio 1999, data che si intende rispettare anche nell'ipotesi di proroga dei termini di approvazione del bilancio.
2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

ART.19

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto Comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

ART.20

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

NOTA SETTORE URBANISTICA DEL 3 DICEMBRE 2001

ALCAMO LI' **7 DIC 2001**

COMUNE DI ALCAMO

PROVINCIA DI TRAPANI

PROT. 3063 _____ ALLEG. N. _____
SETTORE URBANISTICA
RISPOSTA A NOTA DEL _____

NUM. _____ DIV. _____ SEZ. _____

AL DIRIGENTE SETTORE
FINANZE
SEDE

Oggetto: I.C.I. Determinazione valore aree edificabili

In riferimento alla V/s di pari oggetto, si trasmette allegato alla presente, la "Determinazione del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel P.R.G. di Alcamo", per gli ulteriori adempimenti di competenza di Codesto Ufficio.

Alcamo, lì 7 dicembre 2001

F.TO
IL DIRIGENTE
SETT. URBANISTICA PIANIFICAZIONE
E PRIV.
IL RESPONSABILE
ARCH. GIOVANNA GIORDANO



CITTA' DI ALCAMO

PROVINCIA DI TRAPANI

SETTORE URBANISTICA – PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO : Determinazione del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel P. R. G. di Alcamo, **D. A. 404/DRU del 04 /07 /2001**

RELAZIONE DI STIMA

Per determinare il valore venale di cui all'oggetto si sono presi in esami le zone edificabili ricadenti nel P.R.G. di Alcamo approvato con D.A. 404/DRU del 04/07/21

In prima analisi si sono contrattati alcuni uffici notarili, per conoscere quale procedura veniva eseguita ai fini di determinare il valore venale, attribuito alle aree edificabili, negli atti di compravendita. La risposta è stata unica nell'affermare che solo per le zone Agricole e i Fabbricati esistono dei coefficienti, mentre per le aree edificabili, il valore trascritto nei rogiti è soggetto a contrattazione con l'Ufficio del Registro di Trapani, pertanto non può essere preso come valore definitivo in quanto può variare notevolmente. Allora, considerato che secondo lo strumento urbanistico vigente risultano varie zonizzazioni, si è proceduto di seguito a calcolare le stime per singole zone edificabili, operando per la valutazione delle stesse con i criteri di cui all'Art. 5/bis D.L. 333/92 convertito in legge 359/92.

A) Determinazione del valore delle zone omogenee territoriali B – C – D – Art. 5/bis D.L. 333/92 convertito in legge 359/92.

Ai fini di addivenire alla determinazione del valore di mercato è stato scelto il metodo schematizzato, in quanto obiettivo ed imparziale, che verte sui seguenti elementi:

- n Costo di costruzione dell'edilizia convenzionata; --
- n Classe demografica del Comune;
- n Indice di edificabilità territoriale o fondiario;
- n Ubicazione;
- n Mercato edilizio della zona;
- n Caratteristiche proprie del terreno;
- n Estensione dell'area da valutare.

Il valore di mercato così determinato deve essere moltiplicato per un coefficiente correttivo che tenga conto dell'effettiva destinazione urbanistica e quindi del corrispondente valore venale dell'area specifica

SCHEMA PER IL CALCOLO DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI DEL P.R.G. VIGENTE.

1) – Costo di produzione base a mq. £. 1.346.000 (valore rilevato dal D.M. LL.PP. del 18/12/98 G.U. del 30/12/98 n° 303.

2) – Costo di produzione base a mc. £. 1.346.000 : 3 = £. 448.66

3) – Classe demografica :

Comune maggiore di 400.000 abitanti	coefficiente 1,20
Comune maggiore di 200.000 abitanti	coefficiente 1,10
Comune maggiore di 100.000 abitanti	coefficiente 1,05
Comune maggiore di 50.000 abitanti	coefficiente 0,95
<u>Comune maggiore di 10.000 abitanti</u>	<u>coefficiente 0,90</u>
Comune minore di 10.000 abitanti	coefficiente 0,80

4) – Costo base a m c. per classe demografica (punto 2 per punto tre)

£.....x 0,90= £.....;

5) —Indice di edificabilità.....Mc/mq

6) —Costo base a mc. Per classe demografica ed indice di edificabilità fondiaria (punto 4 x punto 5) £.....x mc/mq=£.....

7) --- Incidenza area su costo:

Abitanti	> di 400.000 aliquota	0,25
“	> di 250.000 aliquota	0,23
“	> di 100.000 aliquota	0,21
“	> di 50.000 aliquota	0,18
“	> di 10.000 aliquota	0,15
“	< di 10.000 aliquota	0,12

8) – Valore area a mq. In posizione marginale secondo classe demografica

(punto 6 x punto 7) £.....x0,15=£.

9) —Ubicazione area

Comuni da 20.000 a 50.000 abitanti

Zona periferica non urbanizzata	coef. 0,85
Zona periferica urbanizzata	coef. 0,90
Zona semi periferica	coef. 0,95
Zona semi centrale	“ 1,00
Zona centrale	“ 1,20

10) —(punto 9 x punto 8)=.....x.....=£.;

11) —Mercato edilizio della zona (comune compreso fra i 20.000 ed i 100.000 abitanti)

Ottimo	coefficiente	1,40
Buono	coefficiente	1,20
Sufficiente	coefficiente	1,00
Scarso	coefficiente	0,90
Molto scarso	coefficiente	0,60

12) —Caratteristiche intrinseche:

Giacitura	Pianeggiante
Configurazione	Regolare
Natura Fisica	sufficiente
Panoramicitá	sufficiente
Esposizione	Buona

Fronte su strada Sufficiente

13) – Merito Medio:

Ottimo	coefficiente 1,20
Buono	coefficiente 1,00
Mediocre	coefficiente 0,80
Scarso	coefficiente 0,70

14) – Valore a mq. (punto 10 x punto 11 x punto 13)

£.xx= £.;

15) – Superficie di terreno da valutare

-- Superficie meno di 1.000 mq.	Coefficiente 1,00
-- Superficie da 1.000 a 2.500 mq.	Coefficiente 0,90
-- Superficie da 2.500 a 5.000 mq.	Coefficiente 0,80
-- Superficie maggiore di 5.000	Coefficiente 0,70

16) – Valore del terreno a mq. In base all'estensione

£.x.....= £.;

VALORE DI STIMA DELL'AREA AVENTE DESTINAZIONE A ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B, C, D.

Il valore medio del terreno è determinato in £/mq.circa.

Zona B1 – B2	Valore medio del terreno a mq.	£. 302.850. –
Zona B3 – BR1	Valore medio del terreno a mq.	£. 230.150. –
Zona B5	Valore medio del terreno a mq.	£. 52.300. –
Zona B6	Valore medio del terreno a mq.	£. 20.600. –
Zona BR2	Valore medio del terreno a mq.	£. 92.100. –
Zona BR3 – BR4	Valore medio del terreno a mq.	£. 46.050. –
Zona BR5 – BE	Valore medio del terreno a mq.	£. 18.550. –
Zona C1	Valore medio del terreno a mq.	£. 152.550. –
Zona C2	Valore medio del terreno a mq.	£. 65.500. –
Zona C3	Valore medio del terreno a mq.	£. 21.800. –
Zona C4	Valore medio del terreno a mq.	£. 7.400. –
Zona C5	Valore medio del terreno a mq.	£. 5.000. –
Zona D1	Valore medio del terreno a mq.	£. 109.050. –
Zona D1.2	Valore medio del terreno a mq.	£. 76.350. –
Zona D3	Valore medio del terreno a mq.	£. 58.400. –
Zona D4	Valore medio del terreno a mq.	£. 78.500. –

I valori così ottenuti sono valori medi, riferiti alle caratteristiche prese in considerazione con il procedimento su esposto, ma tali valori possono essere soggetti a variazione, maggiore o minore, in funzione alla posizione del lotto del terreno preso in esame e/o se ricade tutto o in parte in zona vincolata e/o esposto a fattori che possono incidere sulla valutazione stessa.

n Per le aree ricadenti nelle zone B – C – D2 (con prescrizioni esecutive) si fa presente

Che il valore venale non può essere determinato in quanto varia da lotto a lotto e da zona a zona, come riportato nelle tavole del P.R.G. allegati alla presente.

Tavole:

1) Prescrizioni esecutive “aree residenziali a Sud del centro urbano” tav. 4*
zone B –C (PP.EE.).

2) Prescrizioni esecutive “aree insediamenti produttivi in C/da Sasi” tav.5
zona D2 (PP.EE.).

Alcamo, lì 3 dicembre 2001

firmato

IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Giuseppe Senia)

firmato

IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
PIANIFICAZIONE ED. PRIVATA
(Arch. Giovanna Giordano)