

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.

AREE URBANIZZABILI

PUBBLICAZIONE TABELLE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DEI NUOVI AMBITI URBANIZZABILI INTRODOTTI NELLA PIANIFICAZIONE DAL “PIANO STRUTTURALE COMUNALE” (PSC).

Il 1 agosto 2013 il Comune ha adottato il “Piano Strutturale Comunale” (PSC) ed il “regolamento Urbanistico edilizio” (RUE).

Il “Piano Regolatore Generale” (PRG) è tuttora vigente e lo resterà fino alla approvazione del PSC e del RUE.

La legge urbanistica regionale individua tre ambiti in cui il territorio comunale deve essere ripartito:

- Territorio rurale;
- Territorio urbanizzato;
- Territorio urbanizzabile.

Le aree con potenzialità edificatoria sono ubicate nei territori urbanizzati e urbanizzabili.

Per l’applicazione dell’imposta nei territori urbanizzati occorrerà fare riferimento ai valori di cui alle tabelle riferite alle zone del vigente PRG.

Per l’applicazione dell’imposta nei territori urbanizzabili, trattandosi di aree di nuova previsione introdotte dal PSC adottato, il comune, con deliberazione n. 151 del 18 novembre 2013, ha adottato i valori di riferimento per i seguenti ambiti:

- Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale (ANS_C)
- Territorio Urbanizzabile prevalentemente produttivo e terziario (ASP_N)
- Ambiti di rilievo sovracomunale consolidati (ASP_BN)
- Ambiti poli funzionali (APF)
- Dotazioni territoriali (D)

I relativi valori, definiti per ciascun sotto ambito, sono riassunti nella tabella allegata.

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - VALORI AREE URBANIZZABILI

SCHEDA	AMBITO	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE	€/mq ST
1	ANS_C1.1	Tanari	Residenziale	9,15
2	ANS_C1.2	Barchetta	Residenziale	8,87
3	ANS_C1.3	Fabbreria	Residenziale	8,62
4	ANS_C1.4	Monte Calderaro	Residenziale	5,26
5	ANS_C2.1	Cà del Monte	Residenziale	8,87
6	ANS_C2.2	San Vincenzo	Residenziale	8,87
7	ANS_C2.3	Panzacchia 3	Residenziale	9,69
8	ANS_C2.4	Collina 2	Residenziale	8,87
9	ANS_C2.5	Il Portone	Residenziale	8,87
10	ANS_C2.6	Quaderna Nord	Residenziale	8,87
11	ANS_C2.7	Quaderna Sud	Residenziale	8,87
12	ANS_C2.8	San Biagio	Residenziale	6,08

13	ASP_AN1.1	Cà Bianca 5	Produttivo	5,46
14	ASP_AN1.2	Cà Bianca 7	Produttivo	5,39
15	ASP_AN2.2	Cà Bianca 6	Produttivo	5,46
16	ASP_B2.1	San Giovanni 2	Produttivo	5,22
17	ASP_B2.2	San Giovanni 3	Produttivo	5,22

18	D_N.1	San Vincenzo	Dotazione Territoriale	V.A.M.
19	D_N.2	Ferrovia sud	Dotazione Territoriale	V.A.M.
20	D_N.3	Parco Cillario	Dotazione Territoriale	V.A.M.
21	D_N.4	La Fibbia	Dotazione Territoriale	V.A.M.
22	D_N.5	Panzacchia 3	Dotazione Territoriale	V.A.M.
23	D_N.6	Tanari	Dotazione Territoriale	V.A.M.
24	D_N.7	Parco Sillaro est	Dotazione Territoriale	V.A.M.
25	D_N.8	Collina 2	Dotazione Territoriale	V.A.M.
26	D_N.9	Mortizzo	Dotazione Territoriale	V.A.M.
27	D_N.10	La Chiusa	Dotazione Territoriale	V.A.M.
28	D_N.11	Lupara	Dotazione Territoriale	V.A.M.
29	D_N.12	ex Cava Monticino	Dotazione Territoriale	V.A.M.
30	D_N.13	Molinetto	Dotazione Territoriale	V.A.M.
31	D_N.14	via Calabria	Dotazione Territoriale	V.A.M.
32	D_N.15	Quaderna nord	Dotazione Territoriale	V.A.M.
33	D_N.16	Barchetta	Dotazione Territoriale	V.A.M.
34	D_N.17	Quaderna sud	Dotazione Territoriale	V.A.M.
35	D_N.18	Scuole Poggio	Dotazione Territoriale	V.A.M.
36	D_N.19	Madonna di Poggio	Dotazione Territoriale	V.A.M.
37	D_N.20	Gallo	Dotazione Territoriale	V.A.M.

38	APF	Vil- Oxilane	Polo funzionale	4,70
----	-----	--------------	-----------------	------

Note

V.A.M. Valore Agricolo Medio

ST Superficie Territoriale

Gli ambiti "D" sono destinati a "dotazioni territoriali" e, come tali, sono soggetti al vincolo espropriativo.

Le dotazioni territoriali scontano i valori espropriativi, pari ai "valori agricoli medi" determinati annualmente, per tipo di coltura e per regione agraria, da una apposita commissione provinciale.

Le tabelle dei valori agricoli medi sono pubblicate sul sito web della "Regione Emilia Romagna"

Il comune di Castel San Pietro Terme è inserito nella regione agraria n. 5 della provincia di Bologna.

Il calcolo del valore non considera la capacità edificatoria espressa dall'articolo 5.5.5. delle norme di attuazione del PSC in quanto non è preventivamente determinabile.

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

VALORI AGRICOLI MEDI - REGIONE AGRARIA N. 5

ANNO 2013

TIPO DI COLTURA	€/mq ST
SEMINATIVI	
di pianura	2,90
di collina	1,75
di montagna	1,00
SEMINATIVI IRRIGUI	
di pianura	3,20
PRATI	
di pianura	1,60
di collina	0,90
di montagna	0,50
PASCOLI	0,25
PASCOLI CESPUGLIATI	0,15
ORTI IRRIGUI	4,35
FLORICOLTURA	4,70
VIVAI	3,30
VIGNETI	3,50
VIGNETI D.O.C.	4,75
ULIVETI	2,15
FRUTTETI DI ACTINIDIA	3,60
FRUTTETI DI POMACEE	
bassa < 800 piante/Ha	3,00
media densità	3,40
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE	
bassa < 800 piante/Ha	3,10
media densità	3,40
ad alta densità > 2500 piante /Ha	4,10
FRUTTETI DI DRUPACEE	
a bassa e media densità	3,00
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE	
a bassa e media densità	3,30
ad alta densità > 1500 piante /Ha	4,20
CANNETI	1,00
NOCETI	2,30
PIOPPETI	
golenali	1,15
di ripa	1,10
CASTAGNETI	
specializzati (marroni)	1,50
governati	1,00
degradati	0,36
CASTAGNETI DA PALERIA	0,70
BOSCHI D'ALTO FUSTO	0,75
BOSCHI MISTI	
governati	0,55
degradati	0,15
BOSCHI CEDUI	
governati	0,55
degradati	0,15
COLTIVI ABBANDONATI	0,75
INCOLTI	0,15

nota: i valori ufficiali sono pubblicati dalla Regione Emilia Romagna