



COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO

(Provincia di Alessandria)

Piazza Castello, 1 – 15068 POZZOLO FORMIGARO
Tel. 0143.41.70.54 Fax: 0143.41.88.72

AREE FABBRICABILI

Il Comune di Pozzolo Formigaro con la **Deliberazione di Consiglio n. 2 del 26/02/2002** ha determinato il valore relativo alle Aree Fabbricabili .

In applicazione a quanto disposto dell'art. 59 c.1 del D.Lgs. 446/97 i valori venali a metro quadrato in comune commercio delle Aree Fabbricabili esistenti nel Territorio Comunale, calcolati a norma dell'Art. 5 c. 5 del D.Lgs 504/92 sono:

AREE RESIDENZIALI:

Ubicate in zona A e B1	Euro 61,98 (lire 120.000)
Ubicate in Zona B2	Euro 46,48 (lire 90.000)
Ubicate in Zona B3, B4, e C	Euro 36,15 (lire 70.000)
Ubicate in Zona B3, B4 individuate in Frazione Bettole	Euro 20,66 (lire 40.000)

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Ubicate in Zona D1	Euro 20,66 (lire 40.000)
--------------------------	--------------------------

AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI:

Ubicate in Zona D2	Euro 41,32 (lire 80.000)
--------------------------	--------------------------

Ai sensi del D.Lgs. 504/92 i possessori di aree fabbricabili dovranno calcolare l'imposta da versare moltiplicando il corrispondente valore sopra indicato per la superficie (mq) della relativa area.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale attesta, su richiesta degli interessati, se un'Area è considerata Fabbricabile in base ai criteri previsti dalla normativa.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Riduzioni

In base quanto stabilito dal vigente regolamento all' Art 8 comma 4

- i valori venali di mercato relativi alle **aree edificabili che non presentano oggettivamente condizioni che permettano la realizzazione sulle stesse di nuovi fabbricati**, comprovate da perizia redatta da tecnico abilitato, **vengono determinati in misura pari al 70% rispetto ai valori**

delle altre aree aventi la stessa destinazione urbanistica, ubicate in zone omogenee e che non presentano tali caratteristiche di inedificabilità.

- i valori venali di mercato relativi ai terreni edificabili siti nelle zone PZ vengono determinati in misura pari al 60% rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore;

- nelle aree in cui l'edificabilità è obbligatoriamente subordinata alla predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato, nel caso in cui questo non sia stato ancora formalmente approvato, i valori venali di mercato di queste ultime vengono determinati in misura pari al 60% rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore non gravate da tale vincolo.

Agevolazioni per le aree possedute e condotte da coltivatori diretti

E' considerato comunque terreno agricolo l'area edificabile quando la stessa è posseduta e condotta da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, indipendentemente dalla percentuale di possesso dell'immobile di questi ultimi.

E' imprenditore agricolo professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento C.E. n° 1257/1999 del Consiglio del 17.5.1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di Socio di Società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Se trattasi di società devono sussistere, le ulteriori seguenti condizioni:

- nel caso di società di persone almeno un socio deve possedere la qualifica di imprenditore agricolo professionale; per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari.
- nel caso di società di capitali o cooperative almeno un amministratore, che sia anche un socio per le società cooperative, deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- l'oggetto esclusivo della società deve consistere in una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Aree fabbricabili di pertinenza dell'abitazione

E' considerata pertinenza dell'abitazione l'area edificabile che possieda tutti i seguenti requisiti, comprovati, salvo che la stessa abbia una superficie non superiore a 500 mq, da perizia redatta da tecnico abilitato:

- a) sia effettivamente asservita all'immobile ad uso di giardino, orto e comunque destinata oggettivamente ad effettivo uso dell'abitazione,
- b) che non abbia i requisiti oggettivi per edificare una nuova struttura,
- c) che non disti piu' di 30 metri dall'abitazione principale, che costituisca un unico corpo con la medesima e sia delimitata da una recinzione, o comunque da una barriera architettonica, atta ad individuare oggettivamente la pertinenzialità dell'area;