

COMUNE DI OROSEI VIA SANTA VERONICA N° 3 - AREA TECNICA E SERVIZIO TRIBUTARIO

TABELLA DI INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ZONIZZAZIONE	SOTTOZONE	TOPONOMASTICA	2003	2011
A		CENTRO STORICO	€ 100,00	€ 114,00
B	B1a	VIA NAZIONALE VIA MUGGIANU E OLTRE	€ 77,50	€ 88,00
	B1b	VIA DESSI VIA SAN GAVINO E OLTRE	€ 77,50	€ 88,00
	B1c	VIA CHISU	€ 77,50	€ 88,06
	B2	VIA MATEOTTI VIA M.L KING	€ 75,00	€ 85,00
	B3a	VIA DELEDDA VIA SATTA E OLTRE	€ 90,00	€ 102,00
	B4	VIA DEL MARE	€ 90,00	€ 102,00
	B5	VIA S. FRANCESCO VIA VERDI E OLTRE	€ 85,00	€ 97,00
	B6	VIA S.FRANCESCO VIA NAZIONALE	€ 88,00	€ 100,00
	B7	VIA PORRU VIA VENETO	€ 85,00	€ 97,00
	Bp1	GOLLAI	€ 60,00	€ 68,00
	Bp1a	PUSORTU FOIAI	€ 70,00	€ 80,00
	Bp1b	CARTA (VIA CHISU)	€ 70,00	€ 80,00
	Bp3	GOLLAI	€ 75,00	€ 85,00
Bp3	VIA NAZIONALE	€ 85,00	€ 97,00	
C	C1	1° LOTTIZZAZIONE VARDEU	€ 80,00	€ 91,00
	C1	LOTTIZZAZ. CABRAS - NANNI	€ 80,00	€ 91,00
	C1	LOTTIZZAZ. COSTA - GALLISAI (*)	€ 80,00	€ 91,00
	C2a	FOIAI PIRICONE (*)	€ 70,00	€ 80,00
	C1.6 (ex C2b)	2° LOTTIZZAZIONE VARDEU - Orthilippa	€ 80,00	€ 91,00
	C1.5 (ex C3)	LOTTIZZAZIONE MUSIO - Su remediù	€ 70,00	€ 80,00
	C1.2 (ex C4a)	LOTTIZZAZIONE MUSIO - Su remediù	€ 70,00	€ 80,00
	C1.1 (ex C4b)	LOTTIZZAZ. DI STEFANO-PORCU	€ 80,00	€ 91,00
	C1.7 (ex C4b)	LOTTIZZAZ. MORO	€ 80,00	€ 91,00
	C4c	P.L. GOLLAI	€ 65,00	€ 74,00
	C5	P.Z. GOLLAI	€ 60,00	€ 68,00
	C5	FOIAI (PORCU-DESSENA-MULA)	€ 70,00	€ 80,00
	C6	P.P. SOS ALINOS	€ 100,00	€ 114,00
	C2.1	SOS CUCCUROS		€ 80,00
	C2.2	SOS CUCCUROS		€ 80,00
	C2.3	SA TANCA'E SU BUSCU		€ 80,00
	C2.4	SA TANCA'E SU BUSCU		€ 80,00
	C2.5	PUTHURILE - FOJAI		€ 80,00
C2.6	SOS ALINOS		€ 80,00	
D	D1a	FOJAI	€ 25,00	€ 28,00
	D1b	FOJAI	€ 25,00	€ 28,00
	D1c	CONCULAS	€ 25,00	€ 28,00
	D2	ZANZI	€ 25,00	€ 28,00
	D3	PIP SAS MANCAS	€ 20,00	€ 23,00
	D4	SU VRANGONE	€ 10,00	€ 11,00
	D5	CONCULAS	€ 25,00	€ 28,00
	D6	SETTILE	€ 18,00	€ 20,00
	D7	PIP CAVE	€ 13,00	€ 15,00
D8	SORRES MARIA	€ 13,00	€ 15,00	
E				€ 10,00
F	F1	PdiL Loc Laccu	€ 40,00	€ 45,00
	F2	PdiL Fuile Mare	€ 15,00	€ 28,00 *
	F3	PdiL Su Mutrucone	€ 25,00	€ 28,00
	F4	Cala L. Sas Linnas Siccas	€ 50,00	€ 57,00
	F5	Camp Comunale Marzellinu	€ 40,00	€ 45,00
	F6	PdiL Hotel Tirreno	€ 65,00	€ 74,00
	F7	PP Sa Mattanosa	€ 60,00	€ 68,00
	F8	Camp Comunale Cala Ginepro	€ 60,00	€ 68,00
	F9	PdiL Giardini Cala Ginepro e più	€ 60,00	€ 68,00
	F4.1	Cuccuru Pranu		€ 57,00
	F4.2	Sos Alinos nord		€ 57,00
F4.3	S'Erulau		€ 57,00	

	F4.4	Monte Masala – Sos Alinos		€ 57,00
	F4.5	Baddhe Manna		€ 57,00
	F4.6	Sos Alinos Sud		€ 57,00
	F4.7	Sos Cuccoros		€ 57,00
	F4.8	Sa Tanca 'e Su Buscu		€ 57,00
	F4.9	Fojai		€ 57,00
G				
H				

Il valore è espresso in regime di urbanizzazione completata.

Limitatamente alle aree inserite nelle zone C ed F, qualora le opere di urbanizzazione non siano completate ed in vigenza di convenzione occorre decurtare tale valore:

- del 35% in presenza di superfici nette (indice fondiario)
- del 50% in presenza di superfici lorde (indice territoriale)
- del 70% in presenza di superfici lorde (indice territoriale) nelle more di approvazione del PUC da parte della RAS.

La determinazione dei valori all'anno 2003 è scaturita da un'indagine di mercato, adottando il valore più basso da applicare per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili.

Per attualizzare il valore delle aree edificabili già stimate al 2003 si è proceduto con la rivalutazione monetaria dal 31.12.2003 al 31.12.2010.

Le nuove aree edificabili previste dal PUC, ancora in fase di approvazione, sono state valutate con riferimento ad aree omogenee già stimate.

(*) piano di lottizzazione fatto salvo ai sensi della L.R. n. 8/2004 reso omogeneo il valore con il piano di lottizzazione "Su Mutruccone".

Per le aree agricole "di fatto edificabili" (dal rilascio della concessione edilizia fino alla data di iscrizione del fabbricato in catasto con relativa attribuzione di rendita) l'indice di edificabilità viene convenzionalmente fissato in 1 mc. per 1 mq e, conseguentemente l'area viene considerata edificabile in relazione alla volumetria complessiva da edificare (se, ad esempio, viene costruito o ristrutturato un immobile per complessivi 500 mc., l'area edificabile corrispondente sarà determinata in 500 mq indipendentemente dalla reale area pertinenziale)

N.B. I valori contenuti nella presente tabella sono determinati ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune, nel senso che non si farà luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le aree fabbricabili risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli risultanti nella presente tabella.

Analogamente non si procederà ad alcun rimborso di imposta nel caso in cui il valore dichiarato dal contribuente sia superiore a quello risultante nella presente tabella.