

NOTA RELATIVA AL VALORE DELLE AREE “F”.

Per le aree “F”, oltre ai punti riportati in tabella:

- Per le aree classificate “FB4” (Ut=0,25 mq/mq) si assume un valore di riferimento di € 32.32 (aree dislocate a Villalunga) pari al 50% del valore di riferimento relativo ad aree in zona D3.3 (Ut=0,40 mq/mq) ridotto ulteriormente in funzione del diverso indice.

- “Per tutte le altre tipologie di aree edificabili destinate dalla Variante Generale al Piano Regolatore a “zona F” il Comune di Casalgrande riterrà congruo un valore pari al reddito dominicale rivalutato moltiplicato per 75.

si precisa che:

l’art. 37 (L) - Determinazione dell’indennità nel caso di esproprio di un’area edificabile) del D.P.R. n. 327 dell’8 giugno 2001 stabilisce che: “[...] 7. L’indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell’ultima dichiarazione o denuncia presentata dall’espropriato ai fini dell’imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell’indennità nei modi stabiliti dall’art. 20, comma 3, e dall’art. 22, comma 1 e dell’art. 22-bis, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all’indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L) [2]

8. *Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall’espropriato o dal suo dante causa un’imposta in misura maggiore dell’imposta da pagare sull’indennità, la differenza è corrisposta dall’espropriante all’espropriato.* (L) [...]”

N.B.

Art. 3, comma 2 del Vigente Regolamento ICI: “Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore, nel caso in cui l’imposta risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati nella tabella a fronte. Si procederà comunque ad accertamento qualora il contribuente abbia dichiarato -o sia stato definito a fini fiscali per lo stesso anno d’imposta- il valore dell’area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell’imposta comunale.”