

COMUNE DI RADICONDOLI
PROVINCIA DI SIENA

Tel. 0577 / 790726 - 790736
Fax 0577 / 790577

UFFICIO TECNICO

PROT. 5673



Al Rag. Tiziana PINI
Responsabile Area Amministrativa
e Finanziaria

E p.c.

Al Segretario Comunale

Al Sindaco

OGGETTO: Determinazione Valore Venale Aree Edificabili ai fini I.C.I.

Con riferimento alla richiesta di determinare il Valore Venale in comune commercio delle Aree Edificabili del Comune di Radicondoli, si fa presente che l'Ufficio Tecnico non è in possesso di dati tecnici cui fare riferimento, in quanto manca a Radicondoli un mercato al quale riferirsi e perciò questo Ufficio Tecnico ha chiesto la collaborazione dell'Agenzia del Territorio di Siena, la quale ha fornito delle indicazioni preziose per la stima richiesta.

Si precisa che la stima è riferita al mc. edificabile, in quanto ogni terreno oltre ad avere una sua peculiarità, per posizione, tipologia edificabile, destinazione urbanistica ed estensione, ha un proprio indice di fabbricabilità, tramite il quale si può desumere la propria potenzialità edificatoria in termini di mc.

Preso contatti quindi con l'Agenzia del Territorio di Siena i valori sono risultati i seguenti:

ZONE OMOGENEE	Da €/mc.	Ad €/mc
ZONE B - Aree Residenziali di Completamento	18	24
ZONE C - Aree Residenziali	13	18
ZONE D - Artigianali o Industriali	3	4
ZONE FT - Aree da Destinare ad Insediamenti Turistico Ricettivi	9	13

Considerato che tali valori sono comunque indicativi e suscettibili di variazioni conseguenti alla peculiarità dei terreni, e considerato che si riferiscono ad aree da urbanizzare, si propone di assumere, per l'intero Territorio Comunale, dei valori che rappresentano la media aritmetica di quelli espressi in precedenza, ovvero:

ZONE OMOGENEE	€/mc.
ZONE B - Aree Residenziali di Completamento	21
ZONE C - Aree Residenziali	15,50
ZONE D . Artigianali o Industriali	3,50
ZONE FT -Aree da Destinare ad Insedimenti Turistico Ricettivi	11

U. Siena
C/NICO

Sperando di aver potuto fornire un aiuto all'UFFICIO TRIBUTI, si fa comunque rilevare che in altri Comuni sono state nominate apposite Commissioni (composte da Tecnici Comunali, Tecnici Liberi Professionisti e Tecnici dell'Agenzia del Territorio) per la definizione delle stime che interessano l'applicazione dell'ICI.

Si rimanda a quanto di esclusiva competenza, cordiali saluti,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Antonio BASSI

Radicondoli li, 31 ottobre 2005.

