

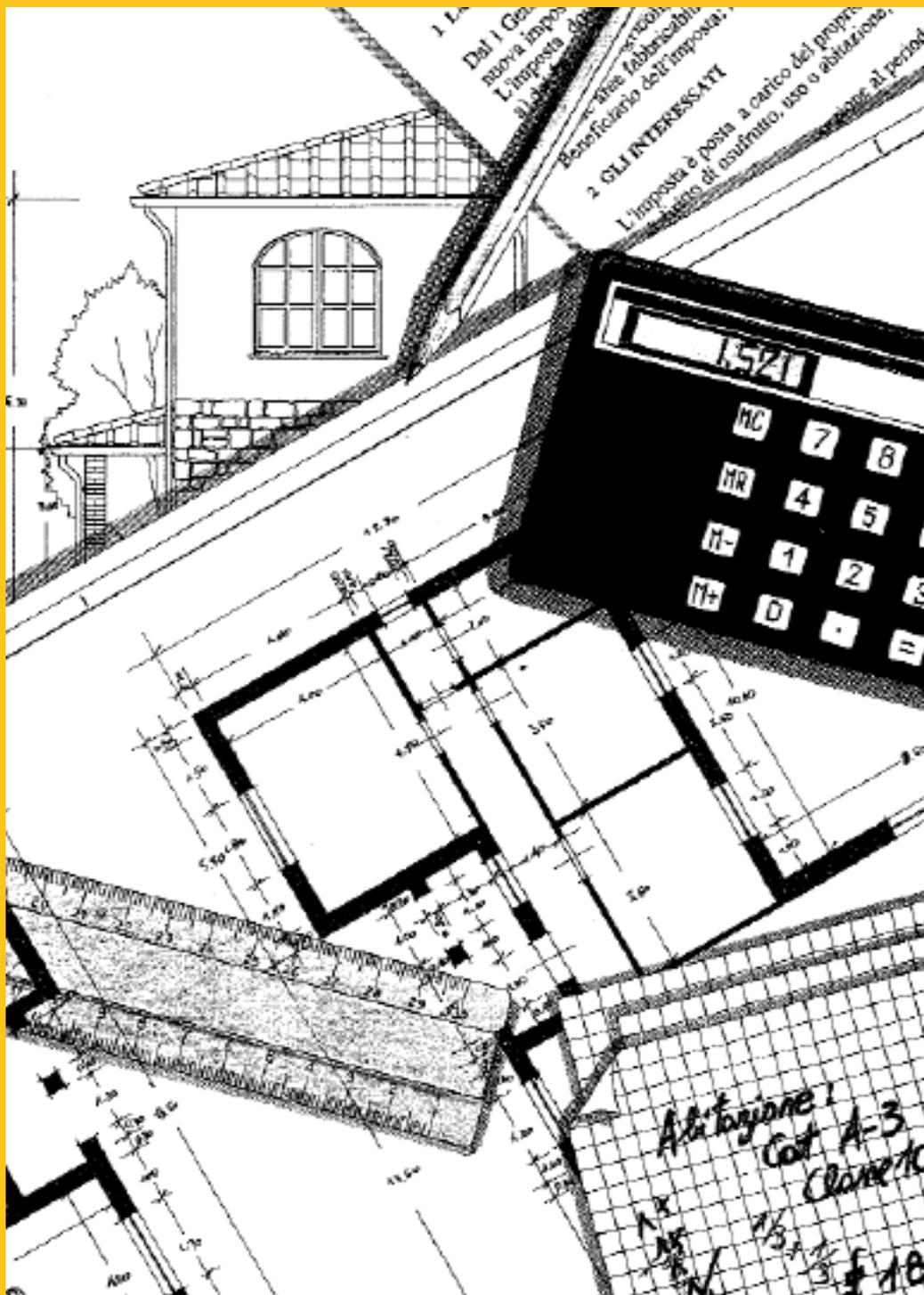
# LEVICO TERME

## notizie



### Scheda informativa

inserto redazionale  
allegato al n. 24/marzo 2003



Numero Speciale sull'I.C.I. anno 2003

(Imposta comunale sugli immobili)

# MANUALE INFORMATIVO AD USO DEL CITTADINO

## Indice

presentazione	pag. III
predisposizione del Bollettino ICI 2003	pag. III
fac-simile situazione immobiliare	pag. IV
fac-simile Bollettino ICI 2003	pag. V
notizie generali	pag. VI
aliquote ICI 2003	pag. VII
rendite catastali	pag. VIII
schemi riepilogativi (obbligati, base imponibile, come si versa)	pag. IX-X
determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. XI
fac-simile comunicazione di variazione	pag. XIII

Nell'area downloads del sito  
**[www.comune.levico-terme.tn.it](http://www.comune.levico-terme.tn.it)**  
sono disponibili  
ulteriori informazioni

# NOVITÀ ANNO 2003

## Presentazione

È per noi motivo di grande soddisfazione poter presentare ai cittadini di Levico Terme, così come preannunciato nella relazione programmatica relativa al bilancio previsionale 2003/2005, un servizio personalizzato per il versamento ICI, che ad oggi ci risulta essere unico nei Comuni della nostra Regione per impostazione e completezza di dati.

È il risultato di un programma di attività svolto dal nostro Ufficio Tributi, avvalendoci anche di collaborazioni esterne, grazie al quale, a partire da quest'anno, ciascun contribuente del nostro Comune riceverà la propria situazione immobiliare, aggiornata al 31 dicembre 2002, contenente l'indicazione degli immobili e terreni posseduti, con relativi dati contabili, il tipo di utilizzo, l'aliquota applicata ed anche l'importo ICI dovuto.

Un apposito manuale, predisposto senza l'uso di terminologie burocratiche e tecnicismi spesso fuorvianti, aiuterà a capire i meccanismi che regolano

una materia di non sempre facile interpretazione per i non addetti ai lavori.

A questo si aggiungerà, nei prossimi mesi, un altro importante servizio, grazie al quale ogni cittadino potrà verificare la propria posizione contributiva ed immobiliare ICI, attraverso l'accesso al portale Web del Comune.

Pur in presenza di tali procedure d'avanguardia, rimane sempre la disponibilità del nostro Ufficio Tributi a fornire, anche verbalmente, tutti i chiarimenti che si rendessero necessari, come pure ad accogliere suggerimenti migliorativi del servizio.

L'auspicio è che tale investimento, sia in termini finanziari che di impegno dei nostri collaboratori, possa essere apprezzato anche come ulteriore testimonianza dell'attenzione che questa Amministrazione intende riservare ai rapporti con i propri cittadini.

LASSESSORE ALLE FINANZE  
Remo Casagrande

## Predisposizione Bollettino Ici

Al fine di agevolare le incombenze dei contribuenti per il versamento dell'I.C.I. – imposta comunale sugli immobili – l'Ufficio Tributi provvederà a spedire (entro il prossimo mese di maggio 2003) un prospetto – come da fac simile riportato a pagina IV – riportante tutti gli immobili posseduti – soggetti ad I.C.I. – con i relativi dati catastali, la percentuale e mesi di possesso, importo della detrazione prevista per il 2003 per l'abitazione principale, aliquota applicata, indirizzo, tipo di utilizzo (ad es. abitazione principale, pertinenza, seconda casa, area fabbricabile ecc.) come risultanti dalla propria banca dati.

Contestualmente verrà inviato un fac-simile di bollettino di versamento (come riportato a pag. V) completo degli importi di versamento proposti.

**Tali dati dovranno essere verificati dal singolo contribuente** e, se ritenuti esatti, riportati sui bollettini di conto corrente postale – che saranno allegati – già precompilati nella parte anagrafica.

Qualora il prospetto contenesse difformità dalla situazione reale o comunque da quella risultante al contribuente (ad esempio compravendite intervenute nei primi mesi del 2003) gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tributi per gli eventuali aggiornamenti.

Nelle pagine a seguire sono esemplificati i modelli che verranno recapitati ai contribuenti, nonché altre notizie generali sull'applicazione dell'imposta e adempimenti richiesti ai contribuenti.

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE IMMOBILIARE**  
**Anno d'imposta 2003**

Cognome	<b>ROSSI</b>	Nome	<b>MARIO</b>
Mato/a il	<b>01-01-1900</b>	Codice Fiscale	<b>RSSAPAL0A00E565A</b>
Residente in	<b>VIA ROSSI, 1 - LEVICO TERME (TN)</b>		

**DICHIARAZIONI:** Quadro Immobiliare per l'anno 2003 così come risultante dalle domande presentate e dalle verifiche fatte dall'ufficio tributi.

FO (C.A.)	Ind. catastali			RIFORMITA	VALOR EFFETTIVO	% POSS.	MPSI POSS.	AL 2002	FOSS TO	AI 01	DIFFER. ANNO 2003	AI 02	DIFFER. ANNO 2002	INDIZIO	DESCRIZIONE IMMOBILE	ACCONTO		TOTALE	
	NUM.	SUB	CLAS. S/													GIATA S/TAUT	primo rate		secondo rate
0001	01000	7	A02	4	519,14	100,00	12	50	50	4,00	155,00	0,00	155,00	180,00	VIA ROSSI, 1	Abitazione principale	52,00	42,04	85,28
0002	01000	7	C05	2	38,21	100,00	12	50	50	4,00	0,00	4,00	0,00	0,00	VIA ROSSI, 1	Perfinezza abitazione automobile	8,18	8,17	16,35
0003	01000	2	A02	4	519,74	100,00	12	50	50	5,00	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA ROSSI, 1	Seconda casa	178,95	211,49	390,44
0004	01000	0	C06	2	30,83	100,00	12	50	50	5,50	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA ROSSI, 1	Perfinezza seconda casa	11,24	12,29	24,52
0005	02000					5,775,00	100,00	12	50	5,50	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA VERDI	Area fabbr. prod. zona I vicino	15,28	15,77	34,00
0006	02001					7,500,00	100,00	12	50	5,50	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA VILANO	Area fabbr. resid. zona Selva	20,63	24,37	45,00
0007	01000	5	A02	4	519,74	100,00	12	50	50	5,50	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA ROSSI, 1	Abitazione locata	178,95	211,49	390,44
0008	01000	6	A02	4	519,74	100,00	12	50	50	4,00	155,00	4,00	159,00	180,00	VIA ROSSI, 1	Abitazione in uso gratuito	32,63	42,64	85,29
0009	01000	4	A01	3	1.190,74	100,00	12	50	50	5,50	0,00	5,00	0,00	0,00	VIA VERDI, 1	Ufficio	160,11	160,78	320,89
															<b>TOTALE</b>	<b>682,34</b>	<b>765,62</b>	<b>1.447,96</b>	

**FAC SIMILE**

Il pagamento può essere effettuato in 2 rate:

- La prima **entro il 30 giugno 2003** (pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni del 2002),
  - La seconda **dal 1° dicembre 2003 al 22 dicembre 2003** (pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno)
- Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta, in un'unica soluzione annuale entro il 30 giugno 2003.

Verificati e controllati i dati sopra descritti si potrà provvedere alla compilazione dei bollettini allegati, nel seguente modo:  
 trascrivere i dati in grassetto compilati nel fac simile (di pag. V) sui due bollettini.  
 Se invece si desidera effettuare un unico versamento per l'intero ammontare annuo a giugno, si dovrà barrare sia il riquadro "ACCONTO" sia quello "SALDO"; ovviamente in questo caso gli importi da indicare dovranno comprendere sia la prima che la seconda rata.



# NOTIZIE GENERALI

## GLI INTERESSATI

L'imposta riguarda coloro che sono in possesso di immobili a titolo di proprietà o di uno dei diritti reali di godimento (ad esempio, usufrutto o abitazione) di fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati.

## CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per calcolare l'imposta è necessario:

- determinare la base imponibile, ricavata dal valore dell'immobile secondo i seguenti parametri:
  - per i fabbricati iscritti al catasto, si prende la rendita catastale verificata con il valore trasmesso dal Comune, aumentata del 5%, e la si moltiplica per il coefficiente stabilito in:
    - 100 per le categorie catastali A, B, C, - escluse A/10 e C/1 -
    - 50 per le categorie A/10 e D
    - 34 per la categoria C/1
  - per le aree fabbricabili, si considera il valore venale commerciale (tale valore verrà proposto sulla base dei criteri adottati dal Consiglio Comunale);
- applicare alla base imponibile l'aliquota stabilita anno per anno dal Comune. L'imposta va rapportata alla quota ed ai mesi di possesso; quando la proprietà si protrae per almeno 15 giorni, il mese si computa per intero.

## DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per la casa adibita ad abitazione principale o concessa dal contribuente a parenti di primo grado (figli - genitori), è prevista una detrazione il cui importo è stato stabilito, per il 2003, dal Comune di Levico Terme, in € 165,00. La detrazione va divisa nelle due rate, salvo il caso di pagamento unico. Qualora più proprietari abitino nella stessa casa, la detrazione va divisa in parti eguali e non in quote di proprietà.

## ESENZIONI

Dal 2003 è in vigore nel nostro Comune il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Tra le novità del nuovo Regolamento si evidenzia che a decorrere da quest'anno, qualora l'importo complessivo annuo risulti inferiore o uguale ad € 20,00 non si dovrà versare alcun importo.

## ALTRE AGEVOLAZIONI

L'art. 7 del nuovo Regolamento prevede ulteriori agevolazioni, in particolare:

- in favore dei soggetti che eseguono interventi di recupero di unità immobiliari inagibili localizzate nei centri storici;
- in favore dei soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale

Gli interessati potranno chiedere ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tributi.

## SCADENZE

Si ricorda che l'ICI può essere versata **anche in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2003**, oppure in due rate. In quest'ultimo caso, la prima di importo pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, va versata **entro il 30 giugno 2003**; la seconda rata a saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno (considerando le aliquote e detrazioni dell'anno in corso) comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata, **entro il 22 dicembre 2003**.

## VERSAMENTI

I versamenti dovranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato a:

**Comune di Levico Terme Servizio di Tesoreria ICI - CCP. n. 22534366**

*È consentito comunque il versamento tramite bonifico bancario sul conto di Tesoreria del Comune di Levico Terme presso UNICREDIT BANCA SpA CARITRO - c/c N. 11.01 - ABI 2008 - CAB 34940, indicando tutti i dati esposti nel bollettino ccp (codice fiscale - anno di imposta - importo suddiviso per abitazione principale, altri fabbricati, area fabbricabile, numero fabbricati ed importo della detrazione, nonché l'indicazione se trattasi di acconto o saldo).*

## COMUNICAZIONE ICI

I contribuenti devono consegnare al Comune, **entro il termine di presentazione della denuncia dei redditi, una comunicazione ICI**. Questa può essere presentata direttamente presso l'ufficio Tributi o a mezzo raccomandata. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva. La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile. Per facilitare tali adempimenti sono disponibili presso l'Ufficio Tributi appositi modelli (come da fac-simile a pag. XIII).

Vi è l'obbligo di presentare la comunicazione ICI qualora si verificano ad esempio, una delle seguenti circostanze:

- gli immobili sono stati trasferiti o su di essi è stato costituito (o estinto) un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ovvero sono stati oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- gli immobili hanno perso (oppure acquistato) il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- gli immobili hanno cambiato caratteristiche. Esempio: terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa;
- area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato;
- fabbricato la cui rendita catastale deve essere cambiata a seguito di modificazioni strutturali;
- unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale (o che, al contrario sono state destinate ad abitazione principale);
- i fabbricati che vengono dati in uso gratuito a parente di primo grado (padre-madre/figlio-a), e ciò sia comprovato dalla residenza anagrafica.

# LE ALIQUOTE ANNO 2003

L'ICI deve essere versata per tutti gli immobili posseduti applicando al singolo valore l'aliquota deliberata da questo Comune. Per l'anno 2003 questa Amministrazione ha adottato le seguenti misure d'imposta:

DESCRIZIONE	Aliquote	Detrazione abitazione principale																		
Abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale	4‰	€ 165,00																		
Altri fabbricati	6‰	-																		
Abitazioni affittate con contratto registrato	6‰																			
Aree fabbricabili (ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune in materia di ICI, sono stati approvati i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, come da seguente prospetto	6‰	-																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ZONA 1 (Levico)</th> <th colspan="2">ZONA 2 (Fraz. Selva)</th> <th colspan="2">ZONA 3 (Fraz. Barco, S. Giuliana, Campiello e Quaere)</th> </tr> <tr> <th>Aree a destinazione residenziale</th> <th>Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere</th> <th>Aree a destinazione residenziale</th> <th>Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere</th> <th>Aree a destinazione residenziale</th> <th>Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 129,00</td> <td>€ 35,00</td> <td>€ 110,00</td> <td>€ 30,00</td> <td>€ 77,00</td> <td>€ 25,00</td> </tr> </tbody> </table>			ZONA 1 (Levico)		ZONA 2 (Fraz. Selva)		ZONA 3 (Fraz. Barco, S. Giuliana, Campiello e Quaere)		Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere	Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere	Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere	€ 129,00	€ 35,00	€ 110,00	€ 30,00	€ 77,00	€ 25,00
ZONA 1 (Levico)			ZONA 2 (Fraz. Selva)		ZONA 3 (Fraz. Barco, S. Giuliana, Campiello e Quaere)															
Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere	Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere	Aree a destinazione residenziale	Terreni per attività produttive commerciali, alberghiere															
€ 129,00	€ 35,00	€ 110,00	€ 30,00	€ 77,00	€ 25,00															
Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai propri familiari, parenti entro il primo grado in linea retta, purché il familiare vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica	4‰	€ 165,00																		
Abitazioni sfitte di anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari	4‰	€ 165,00																		
Abitazione regolarmente assegnata a soci di cooperative edilizie, ovvero alloggio utilizzato dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa	4‰	€ 165,00																		
Abitazione regolarmente assegnata dall'ITEA con patto di futura vendita	4‰	€ 165,00																		

Pertinenza al 4‰: garages, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificati o classificabili in categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate, in modo durevole, a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza anche se in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale

# LE RENDITE CATASTALI

Per i fabbricati: il riferimento è la rendita catastale. Nel caso in cui l'immobile non abbia ancora la rendita catastale definitiva, il contribuente deve utilizzare la rendita catastale presunta cioè quella di immobili similari posti nella stessa zona o prendere a base i parametri indicati nel supplemento ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino Alto Adige di data 29.03.1994 n. 13, nel quale sono indicate le cate-

gorie, le classi e le tariffe che vengono utilizzate dall'Ufficio del catasto urbano per determinare la rendita catastale definitiva.

La rendita catastale è il prodotto che si ottiene moltiplicando la nuova tariffa d'estimo per il numero:

- di vani catastali (per il gruppo A)
- dei metri cubi catastali (per il gruppo B)
- dei metri quadrati catastali (per il gruppo C).

## I. Immobili a destinazione ordinaria

### GRUPPO A (abitazioni)

Categoria	Classe	Tariffa lire
A/2 Abitazioni di tipo civile	1	120.000
	2	145.000
	3	170.000
	4	200.000
	5	235.000
A/3 Abitazione di tipo economico	1	95.000
	2	110.000
	3	130.000
A/4 Abitazione di tipo popolare	1	63.000
	2	74.000
	3	87.000
A/5 Abitazione di tipo ultrapopolare	1	59.000
A/6 Abitazione di tipo rurale	1	57.000
	2	67.000
	3	78.000
A/7 Abitazione in villini	1	200.000
	2	235.000
	3	275.000
	4	320.000
A/8 Abitazione in ville	1	455.000
A/10 Uffici e studi privati	1	750.000
	2	875.000
A/11 Abitazione e alloggi tipici dei luoghi	1	58.000

**La consistenza delle unità immobiliari appartenenti al gruppo A si misura in vani catastali.**

**NOTA:** si precisa che le rendite attribuite dal catasto successivamente al 31/12/01 vengono espresse solo in Euro. I contribuenti però che dispongono di rendite catastali in lire (o che desiderano calcolarla) potranno ricavare il corrispondente importo in euro, dividendo semplicemente la rendita catastale (tariffa in Lire x i vani o mq.) per il tasso ufficiale di conversione (L. 1.936,27) e arrotondando l'importo ottenuto alla frazione di centesimo superiore.

### GRUPPO B (alloggi collettivi)

Categoria	Classe	Tariffa lire
B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi e seminari, caserme	1	2.000
	2	2.400
B/2 Case di cura e ospedali	1	2.400
B/4 Uffici Pubblici	1	2.400
B/5 Scuole e laboratori scientifici	1	2.000
	2	2.400
B/7 Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti	1	1.700

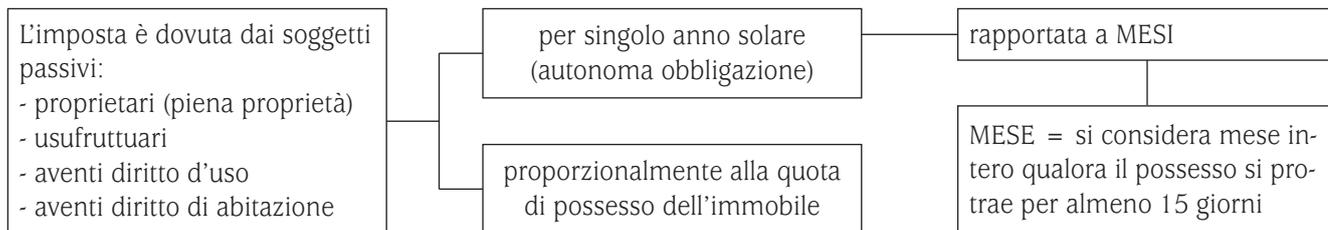
**La consistenza delle unità immobiliari appartenenti al gruppo B si misura in metri cubi**

### GRUPPO C (immobili ad uso commerciale e vario)

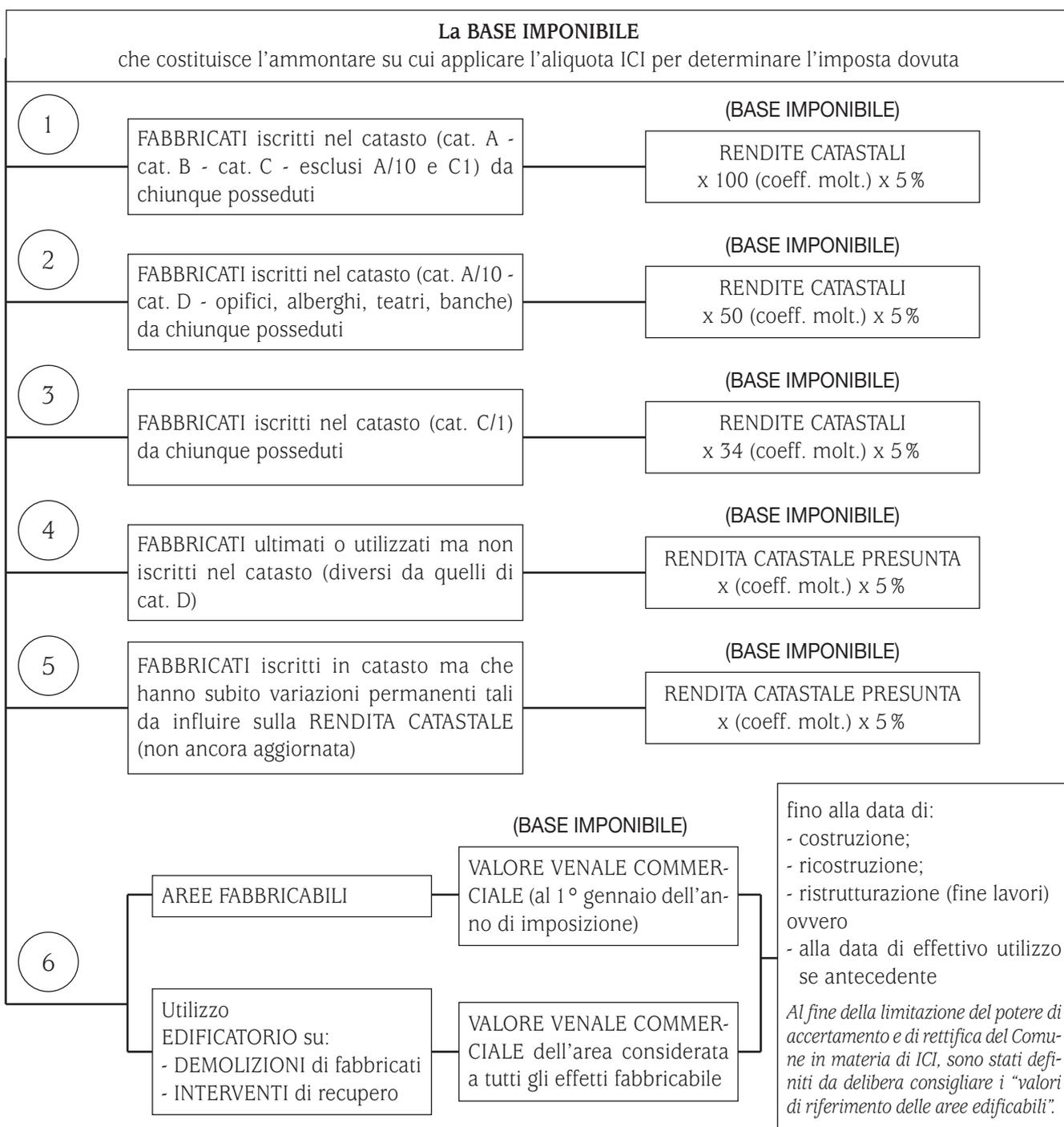
Categoria	Classe	Tariffa lire
C/1 Negozi e botteghe	1	24.500
	2	28.500
	3	33.200
	4	38.700
C/2 magazzini e locali di deposito	5	45.100
	6	52.500
	1	3.800
C/3 Laboratori per arti e mestieri	2	4.500
	1	4.300
C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi	2	5.000
	1	2.000
C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative	1	2.500
C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	1	2.900
	2	3.400
	3	4.000
C/7 tettoie chiuse o aperte	1	1.500

**La consistenza delle unità immobiliari appartenenti al gruppo C si misura in metri quadrati**

**CHI VERSA L'I.C.I.**



**SU CHE BASE SI PAGA L'I.C.I.**



**COME SI VERSA L'I.C.I.**

deve essere versata in due rate al COMUNE dove sono ubicati gli immobili

1<sup>a</sup> RATA = 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente

entro il mese di GIUGNO

2<sup>a</sup> RATA = quota a saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno (considerando le aliquote e le detrazioni dell'anno in corso) comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata

dal 1° al 20° di DICEMBRE

L'ICI può essere versata anche in un'unica soluzione entro il 30 GIUGNO

il versamento si può effettuare (per il Comune di Levico)

su apposito BOLLETTINO di c/c postale n. 22534366 intestato a: Comune di Levico Terme, Servizio di Tesoreria ICI

È consentito anche il versamento diretto presso la locale Tesoreria comunale, ovvero tramite bonifico bancario sul conto di Tesoreria del Comune di Levico Terme presso UNICREDIT BANCA SpA CARITRO - c/c N. 11.01 - ABI 2008 - CAB 34940, indicando tutti i dati esposti nel bollettino ccp (codice fiscale - anno di imposta - importo suddiviso per abitazione principale, altri fabbricati, area fabbricabile, numero fabbricati ed importo della detrazione, nonché l'indicazione se trattasi di acconto o saldo)

La cifra del versamento non deve essere arrotondata.  
Se l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale ad € 20,00 non dovrà essere versato alcun importo (vale per l'anno 2003)

# CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

Approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 15.11.2002

## PREMESSA

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta comunale sugli immobili è rilevante, oltre al possesso di fabbricati e di terreni agricoli, anche il possesso di aree fabbricabili.

Il legislatore ha inteso definire l'area fabbricabile all'art. 2 del D.Lgs. 504/92 come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti agli effetti delle indennità di espropriazione per pubblica utilità".

Al concetto di edificabilità desunta dalla legislazione urbanistica, che si traduce nel qualificare edificabile un'area definita come tale dal Piano Regolatore Generale Comunale, si aggiunge il concetto di edificabilità "di fatto" che deriva dalla normativa in materia di espropriazione per pubblica utilità. In riferimento a tale ultimo aspetto si ritiene non debbano considerarsi edificabili le aree passibili di espropriazione in quanto destinate a verde pubblico o alla realizzazione di strade, mentre si ritiene siano edificabili le aree destinate all'espropriazione per la realizzazione di strutture pubbliche o di edilizia residenziale.

Per procedere all'individuazione della edificabilità o meno delle aree è necessario l'utilizzo delle mappe catastali che identificano le singole particelle fondiari e delle cartografie del Piano Regolatore Comunale che individuano la destinazione d'uso e quindi l'edificabilità o meno delle particelle stesse.

La problematica, più attinente alla materia tributaria, si pone in evidenza allorché, censite le aree, diviene necessario attribuire alle stesse il valore di mercato ai fini della quantificazione del tributo.

Mentre per i fabbricati ed i terreni agricoli la base imponibile deriva dal mero calcolo matematico sulla rendita catastale e/o reddito dominicale, e quindi in base a dati certi, per le aree edificabili invece, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/92 il valore di riferimento è quello "venale in comune commercio" al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo:

- alla zona territoriale di ubicazione;
- all'indice di edificabilità;
- alla destinazione d'uso consentita;
- agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

Alla luce di quanto sopra, risulta opportuno che l'amministrazione si doti di uno strumento per determinare autonomamente il valore delle aree edificabili tenendo in considerazione i parametri sopra esposti.

## 1) INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale è diviso in tre zone:

**ZONA n. 1:** comprendente il centro abitato di **LEVICO**

**ZONA n. 2:** comprendente la frazione di **SELVA**

**ZONA n. 3:** comprendente le frazioni di **BARCO, S. GIULIANA, CAMPIELLO, QUAERE, VEZZENA e VETRIOLO**

## 2) INDIVIDUAZIONE DEI VALORI

Considerato che il valore medio delle aree fabbricabili a destinazione residenziale varia a seconda delle zone come sopra individuate, viene stabilita la seguente proporzione di valori: il 100% per la zona n. 1, l'85% per la zona n. 2 ed il 60% per la zona n. 3.

La griglia dei valori, proposti periodicamente dalla Giunta comunale, dovrà avere come riferimento i valori di mercato.

Al fine di evitare un'eccessiva penalizzazione per limitare il contenzioso sarà cura dell'amministrazione applicare dei coefficienti riduttivi sui valori di mercato.

## 3) INDIVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI DI INCIDENZA SULLA BASE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITÀ

La potenzialità edificatoria costituisce altro importante elemento che concorre alla valutazione del prezzo di mercato delle aree fabbricabili. Si è pertanto ritenuto di rimodulare i valori base mediante l'applicazione di appositi indici ricavati, per ciascuna area, con riferimento agli indici di edificabilità previsti dal vigente PRG.

Indice di fabbricabilità	(mc/mq)	Coefficienti da applicare al valore
< 1	mc/mq	0,5
≥ 1 ≤ 1,5	mc/mq	0,8
> 1,5 ≤ 2	mc/mq	1
> 2	mc/mq	1,2

## 4) INDIVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI DI INCIDENZA IN RELAZIONE ALL'INTERVENUTA APPROVAZIONE O MENO DEI PIANI ATTUATIVI DI GRADO SUBORDINATO AL P.R.G.

Piano	Stato	Coefficienti da applicare al valore
Piano di lottizzazione	Attuato	1
Piano di lottizzazione	Non attuato	0,20
Piano di zona	Attuato	1
Piano di zona	Non attuato	0,20
Piano per insediamenti produttivi	Attuato	1
Piano per insediamenti produttivi	Non attuato	0,20

## 5) PERTINENZE

1. Si considera **esente ICI** la superficie edificabile (*qualora la stessa non risulti accatastata unitamente al fabbricato come pertinenza*) compresa nei 5 (cinque) metri lineari dal perimetro dell'abitazione, in quanto considerata superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio.
2. I metri quadri che eccedono l'area considerata pertinenza (*calcolata in base ai criteri di cui al punto precedente*) costituiscono superficie imponibile ai fini del calcolo dell'ICI. Saranno applicate, qualora ne sussistono le condizioni, le riduzioni ed esenzioni previste nel successivo punto 7).

## 6) AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Per le aree ricadenti in tali zone il valore viene così definito:

Zone ricettive alberghiere, zone per attività produttive, e zone commerciali

Zona edificabile	Lotto	Coefficienti da applicare al valore
zona ricettiva alberghiera	< 2500	0,5
zona ricettiva alberghiera	≥ 2500	1
zona commerciale e per attività produttive	< 1000	0,5
zona commerciale e per attività produttive	≥ 1000	1

Sono considerate imponibili solo le aree che non fanno parte di complessi industriali, artigianali, commerciali, alberghieri posto che tali aree non sono state tenute in considera-

zione nella determinazione del valore contabile (in assenza di rendita catastale).

## 7) RIDUZIONI ED ESENZIONI AREE RESIDENZIALI

- Per le aree sulle quali l'edificazione a nuovo è possibile esclusivamente mediante accorpamento con aree di proprietari diversi, i valori sopra indicati sono ridotti del **50%**.
- Per le aree non aventi la metratura del lotto minimo (400 mq) e dove non sia possibile accorpare terreni confinanti, i valori sono ridotti dell'**80%**.
- Per le aree che pur avendo metratura superiore al lotto minimo (400 mq) ma **NON** consente la realizzazione di una unità abitativa, i valori sono ridotti dell'**80%**.

Per le aree destinate ad attrezzature e servizi o a verde pubblico si procede all'esenzione dal tributo ICI.

## 8) DISPOSIZIONI DIVERSE

In presenza di più pp.ff. costituenti un lotto omogeneo e di un unico proprietario (persona fisica, società o altro) non verrà applicato alcun coefficiente di riduzione.

Eventuali casi particolari ed aree site in zone non citate, saranno soggetti ad apposita specifica valutazione in riferimento sia all'effettiva potenzialità edificatoria che alle vigenti norme di attuazione del PRG del Comune di Levico Terme.

Valori diversi potranno infine essere accettati sulla base di elementi nuovi, diversi o non presi in considerazione dal Comune, ovvero se comprovati da perizia redatta da tecnico abilitato.



Levico Terme: la città ed il suo lago, colli S. Biagio e delle Benne

# ICI

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE

per l'anno \_\_\_\_\_  
**COMUNE DI LEVICO TERME**

SEZIONE DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE  
 Numero d'Ufficio

**FAC-SIMILE**

**CONTRIBUENTE (compilare sempre)**

Codice Fiscale (obbligatorio) \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_  
Eventuale Dedicazione e Ragione Sociale e Nome Individuale

Nome \_\_\_\_\_ Sesso  M  F

Comune (o Stato Estero) di nascita \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Domicilio Fiscale (o sede legale)  
 Indirizzo via, piano, n. civico \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

**DENUNCIANTE (compilare se diverso dal contribuente)**

Codice fiscale \_\_\_\_\_ Natura della carica \_\_\_\_\_

Nome e cognome \_\_\_\_\_  
Eventuale Dedicazione e Ragione Sociale

Domicilio Fiscale  
 Indirizzo via, piano, n. civico \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

**CONTITOLARI (compilare in caso di comunicazione congiunta)**

**I** Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
n. di ordine **II** \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Indirizzo via, piano, n. civico Domicilio fiscale (o sede legale) Comune \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_

**II** Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
n. di ordine **III** \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Indirizzo via, piano, n. civico Domicilio fiscale (o sede legale) Comune \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_

**III** Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
n. di ordine **IV** \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Indirizzo via, piano, n. civico Domicilio fiscale (o sede legale) Comune \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_

**IV** n. di ordine \_\_\_\_\_

**Situazione alla data della comunicazione**

Situazione alla data della comunicazione				FIRMA
Proprietà	usufrutto a tempo	usufrutto a vita	usufrutto perpetuo	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(\*) indicare il numero d'ordine utilizzato per la quarta descrittiva dell'immobile su cui riferisce la comunicazione

14 Basilica	1 Caratteristica (*)	2 Indirizzo								
		3a Due identificativi comuni utilizzati								
	3 Particolarità specie	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	
	5a	6a Valore ingombro			7a	8a Spessore		9a Due alla variazione		
	6a	7a			8a	9a		10a		
	7a	8a Spessore alla base della ornamentazione								
	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a	15a	16a	17a
	9a	10a	11a	12a	13a	14a	15a	16a	17a	
	10a	11a			12a		13a			14a
	11a	12a			13a		14a			15a
	12a	13a			14a		15a			16a
	13a	14a			15a		16a			17a
	14a	15a			16a		17a			18a
	15a	16a			17a		18a			19a
	16a	17a			18a		19a			20a
	17a	18a			19a		20a			21a
	18a	19a			20a		21a			22a
	19a	20a			21a		22a			23a
	20a	21a			22a		23a			24a
	21a	22a			23a		24a			25a
	22a	23a			24a		25a			26a
	23a	24a			25a		26a			27a
	24a	25a			26a		27a			28a
	25a	26a			27a		28a			29a
	26a	27a			28a		29a			30a
	27a	28a			29a		30a			31a
	28a	29a			30a		31a			32a
	29a	30a			31a		32a			33a
	30a	31a			32a		33a			34a
	31a	32a			33a		34a			35a
	32a	33a			34a		35a			36a
	33a	34a			35a		36a			37a
	34a	35a			36a		37a			38a
	35a	36a			37a		38a			39a
	36a	37a			38a		39a			40a
	37a	38a			39a		40a			41a
	38a	39a			40a		41a			42a
	39a	40a			41a		42a			43a
	40a	41a			42a		43a			44a
	41a	42a			43a		44a			45a
	42a	43a			44a		45a			46a
	43a	44a			45a		46a			47a
	44a	45a			46a		47a			48a
	45a	46a			47a		48a			49a
	46a	47a			48a		49a			50a
	47a	48a			49a		50a			51a
	48a	49a			50a		51a			52a
	49a	50a			51a		52a			53a
	50a	51a			52a		53a			54a
	51a	52a			53a		54a			55a
	52a	53a			54a		55a			56a
	53a	54a			55a		56a			57a
	54a	55a			56a		57a			58a
	55a	56a			57a		58a			59a
	56a	57a			58a		59a			60a
	57a	58a			59a		60a			61a
	58a	59a			60a		61a			62a
	59a	60a			61a		62a			63a
	60a	61a			62a		63a			64a
	61a	62a			63a		64a			65a
	62a	63a			64a		65a			66a
	63a	64a			65a		66a			67a
	64a	65a			66a		67a			68a
	65a	66a			67a		68a			69a
	66a	67a			68a		69a			70a
	67a	68a			69a		70a			71a
	68a	69a			70a		71a			72a
	69a	70a			71a		72a			73a
	70a	71a			72a		73a			74a
	71a	72a			73a		74a			75a
	72a	73a			74a		75a			76a
	73a	74a			75a		76a			77a
	74a	75a			76a		77a			78a
	75a	76a			77a		78a			79a
	76a	77a			78a		79a			80a
	77a	78a			79a		80a			81a
	78a	79a			80a		81a			82a
	79a	80a			81a		82a			83a
	80a	81a			82a		83a			84a
	81a	82a			83a		84a			85a
	82a	83a			84a		85a			86a
	83a	84a			85a		86a			87a
	84a	85a			86a		87a			88a
	85a	86a			87a		88a			89a
	86a	87a			88a		89a			90a
	87a	88a			89a		90a			91a
	88a	89a			90a		91a			92a
	89a	90a			91a		92a			93a
	90a	91a			92a		93a			94a
	91a	92a			93a		94a			95a
	92a	93a			94a		95a			96a
	93a	94a			95a		96a			97a
	94a	95a			96a		97a			98a
	95a	96a			97a		98a			99a
	96a	97a			98a		99a			100a

Avvertimenti: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

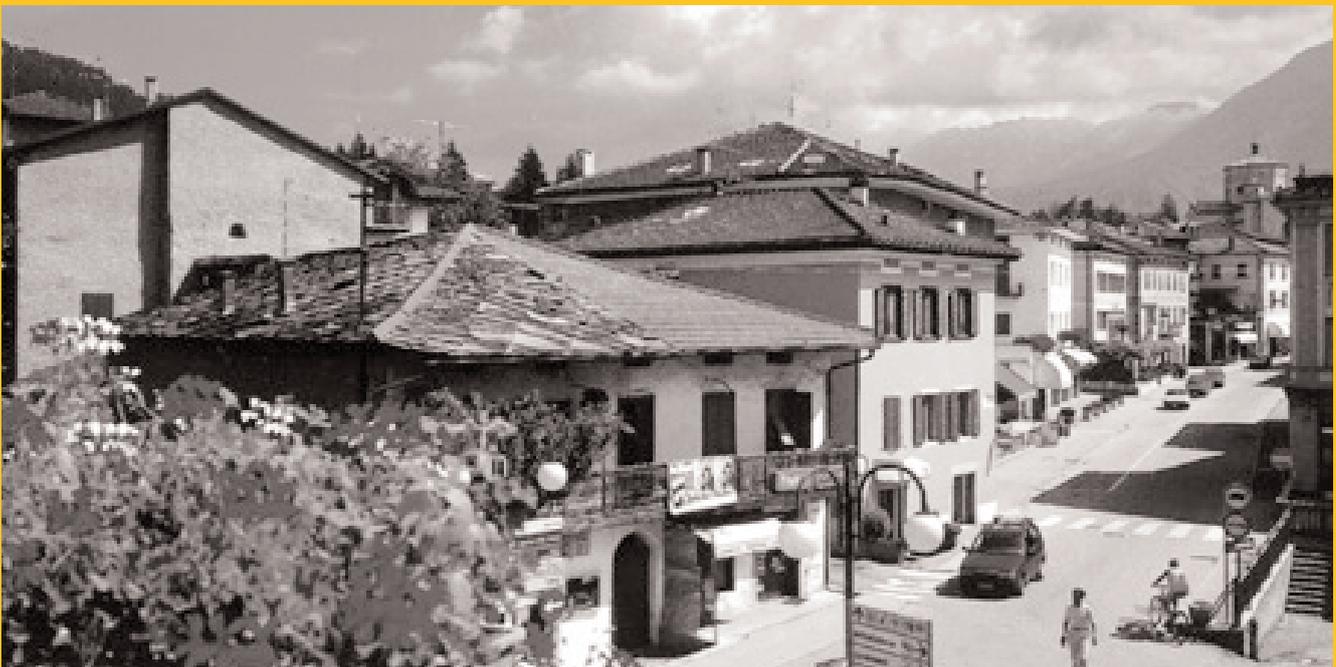
(\*) 1. Se il tutto di terreno agrario 2. Se il tutto di area fabbricabile 3. Se il tutto di fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale 4. Se il tutto di fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale.



*Levico Terme, il lago e Barco*



*Il centro storico*



*Via Dante Alighieri*



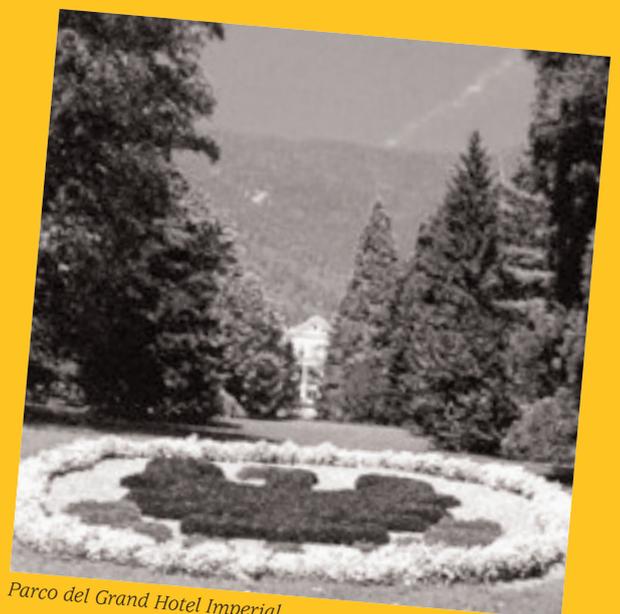
*Il lago di Levico*



*Viale Roma e zona delle Terme*



*Alla stazione ferroviaria*



*Parco del Grand Hotel Imperial*