



Comune di Cascina

Macrostruttura 1 – Amministrativa Istituzionale e Contabile

Servizio Patrimonio e Inventari

C.so G. Matteotti n. 90 - 56021 Cascina (PI)

tel. 050/719304

E-mail: lnigro@comune.cascina.pi.it

Pec: protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

Oggetto: Relazione tecnica esplicativa delle motivazioni per le quali viene prevista la modifica/eliminazione del valore di riferimento di alcune aree.

Al fine di rendere più coerente l'applicazione dell'Imposta con le previsioni del vigente strumento urbanistico e considerate le criticità riscontrate in questi anni nell'applicazione di alcuni valori di riferimento, si ritiene opportuno procedere alla eliminazione di alcuni di detti valori nonché alla modifica e/o alla precisazione dei presupposti applicativi di altri.

Nello specifico:

Area Urbana Storica: Il valore di riferimento è applicabile solo in caso di fabbricati in corso di ristrutturazione, per il periodo di durata dei lavori, per l'individuazione del valore dell'area, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento ai fini IMU e non è applicabile alle aree "libere" in quanto di per se prive di potenzialità edificatorie.

Residenziale di completamento B/1 (art. 25.1): Il valore di riferimento è applicabile solo in caso di fabbricati in corso di ristrutturazione, per il periodo di durata dei lavori, per l'individuazione del valore dell'area, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento ai fini IMU e non è applicabile alle aree "libere" in quanto di per se prive di potenzialità edificatorie.

Lotti residenziali liberi B/2 in caso di assenza di dimensionamento (art.25.2 NTA): Si ritiene opportuno ridurre il valore aumentando la percentuale di abbattimento del valore di partenza, portandolo all'80%.

Aree per l'istruzione (art.21.1): In considerazione della natura di fatto "inedificabile" per iniziativa del privato, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, si ritiene di eliminare il valore di riferimento per le aree con detta destinazione.

Verde Privato (art.29): Si ritiene opportuno eliminare il valore di riferimento per le aree ricadenti in detto inquadramento urbanistico in quanto anch'esse prive di capacità edificatorie.

Ovviamente si ritiene altresì opportuno applicare quanto sopra anche in fase di accertamento per gli anni in cui era previsto un valore di riferimento o un valore differente.

Per il resto si confermano i criteri a suo tempo esplicitati nonché i coefficienti correttivi.

Cascina, 29 Maggio 2019

Il Tecnico Istruttore
Geom. G. Lazzeroni

Il Responsabile del Servizio

Ing. Luisa Nigro