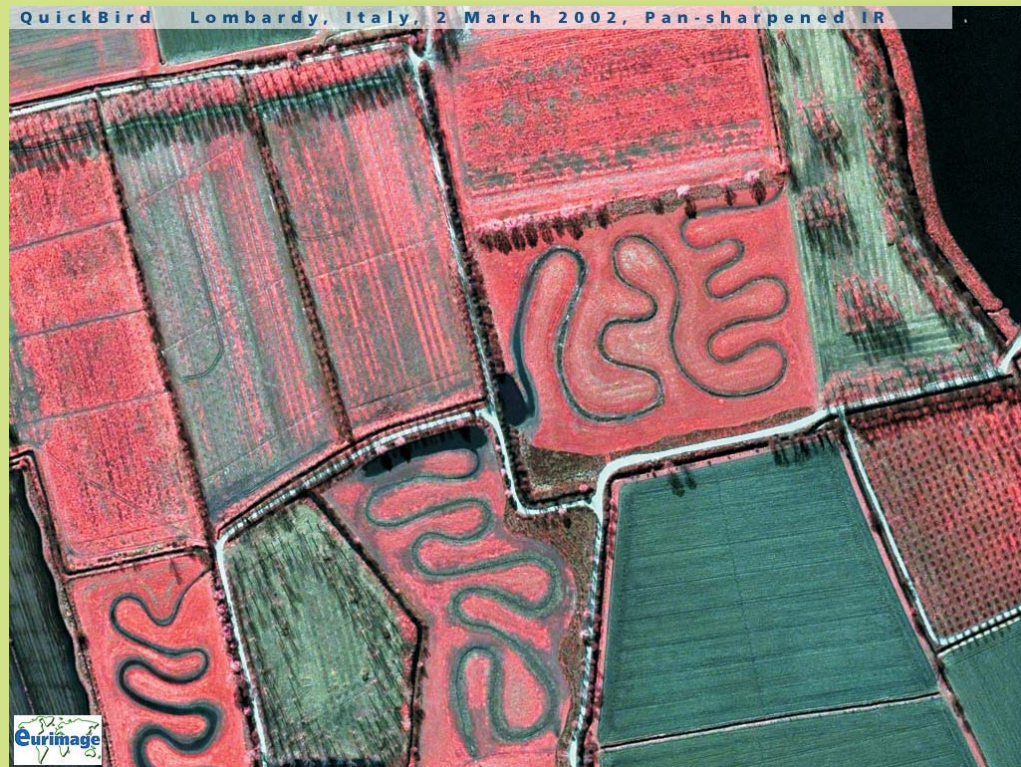


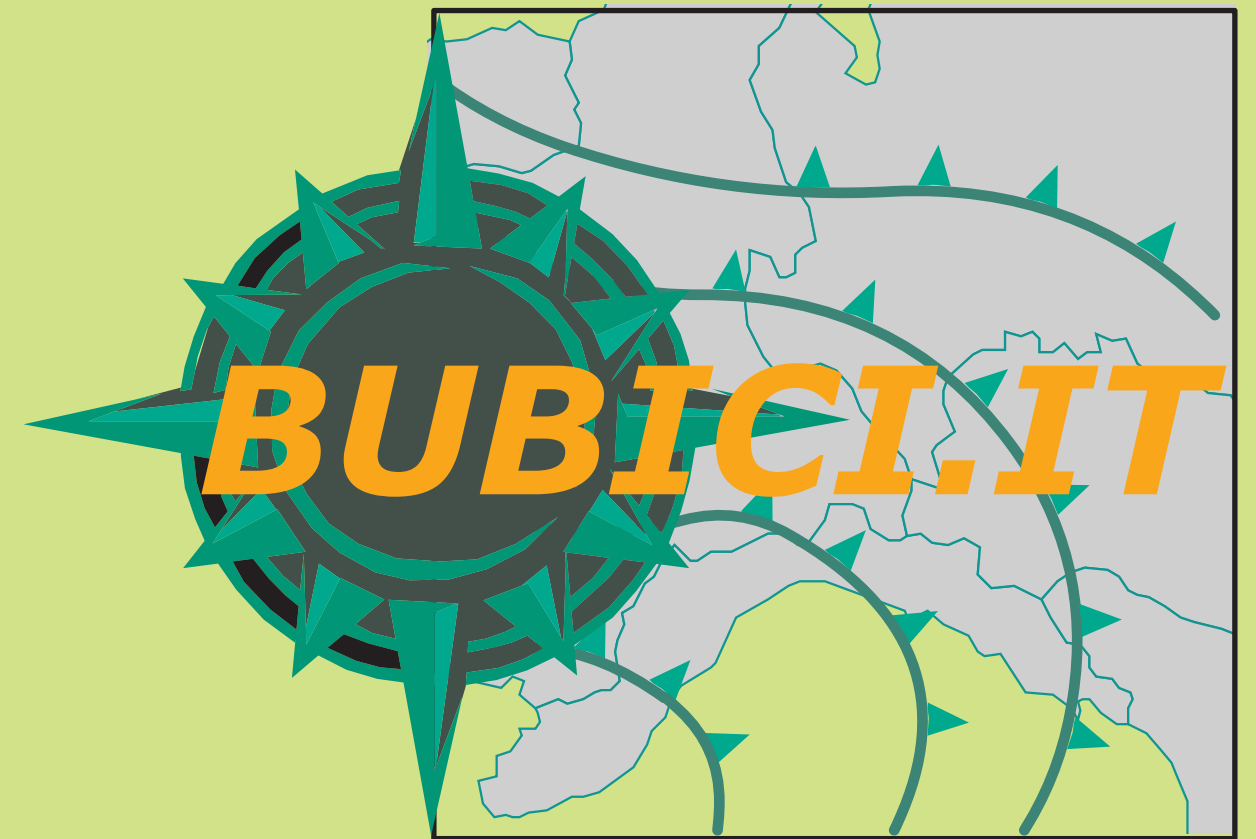
Il recupero I.C.I. sulle aree fabbricabili

Uno dei problemi che nasce in seguito alla adozione di una variante PRG che espande l'area edificabile è quello di poter controllare che le particelle, ancorchè accatastate come agricole, siano dichiarate ai fini ICI per ciò che sono effettivamente diventate: edificabili.

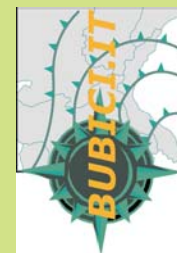
Attraverso la tecnologia GIS, l'operazione risulta facilitata con la sovrapposizione del poligono che rappresenta la nuova zona di espansione e i poligoni delle particelle. L'estrazione informatica di quelle contenute nell'area di espansione restituisce l'elenco delle particelle e, conseguentemente, dei proprietari che dovranno dichiarare l'ICI secondo i parametri di area edificabile e non più di area agricola.



Per ulteriori informazioni visita il sito: www.bubici.it



sede legale: Via dei Capello 18,4 - 17011 Albisola Superiore (SV)
Sede operativa: Via dei Pescetto 36 - 17011 Albisola Superiore (SV)
tel: +39 348 0383947 - email : info@bubici.it
<http://www.bubici.it>



Gis & Remote Sensing Consultancy

Bubici.it è una iniziativa imprenditoriale rivolta alla consulenza nel settore dell'Informazione Geografica, ICI, Remote Sensing e Cartografia

CHI SIAMO



Ditta di servizi sorta nel novembre del 2000 per iniziativa di Paolo Bubici con lo scopo di fornire consulenza nel settore dell'Informazione Geografica, ICI Remote Sensing e Cartografia.

Le competenze

La doppia valenza che contraddistingue Bubici.it sono le competenze riguardanti la **Geomatica** e l'**Informazione Geografica**.



I servizi



Paolo Bubici fornisce i seguenti servizi:

- **GIS**
- **REMOTE SENSING**
- **CARTOGRAFIA**
- **FORMAZIONE**

I LAVORI

- Georeferenziazione e vettorializzazione del Catasto storico Estense dei Comuni di Massa e Carrara per conto dell'Università degli Studi di Firenze - Dipartimento di Studi Storici e Geografici;
- Attività di docenza per la formazione e consulenza sull'uso di programmi GIS presso l'Università degli Studi di Firenze - Dipartimento di Studi Storici e Geografici;
- Consulenza CAD per conto dell'Arch. Vanich Federica per la progettazione preliminare di riutilizzo del sedime ferroviario della linea tra Ospedaletti e San Lorenzo al mare (IM);
- Formazione GIS per lo Studio di Geologia Tecnica Carieri di Savona;
- Attività di docenza per il corso di formazione "Creazione di impresa per esperto in fotointerpretazione, cartografia ambientale e sistemi informatici territoriali" sull'uso di programmi GIS presso il Centro di formazione Circolo Parasio di Imperia;
- Georeferenziazione e digitalizzazione dei fogli catastali del Comune di Cisano sul Neva (SV);
- Vettorializzazione e georeferenziazione dei fogli catastali del Comune di Albisola Superiore (SV);
- Mappatura della rete fognaria del Comune di Albisola Superiore (SV).



4. Report proprietari

foglio	part.	partita	superficie catastale	mesi proprietà	% proprietà	valore €	nota
PROVINCIA DI SIENA							
luogo e data di nascita/sede:							
104	31	1667	576	1	100	13.790,36	
104	71	1667	560	1	100	7.838,59	
104	75	1667	180	1	100	11.224,71	
104	307	1667	120	1	100	28.390,50	
104	309		80	1	100	11.641,63	
104	312	1667	180	1	100	20.311,38	
104	1032		149	1	100	18.838,80	



La ns. esperienza presso la
Direzione Risorse Finanziarie
del Comune di Siena

La situazione prima del recupero

	COMUNE	ANNO	GETTITO ICI	GETTITO AREE	%
1	AREZZO	2000	16.296.427,56	494.891,84	3,00
2	MASSA	1998	12.661.023,36	304.359,20	2,40
3	CARRARA	1999	10.285.914,36	239.707,12	2,30
4	GROSSETO	1999	12.593.240,35	262.644,23	2,10
5	LUCCA	2000	13.257.006,05	268.418,44	2,00
6	FIRENZE	1999	122.733.042,83	1.398.512,09	1,10
7	POGGIBONSI	1998	4.073.996,91	43.810,58	1,10
8	SIENA	1999	16.753.778,55	141.913,15	0,80

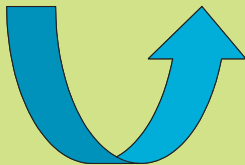
Fonte: ANCI CNC

La procedura applicata:

- Acquisizione Catasto geometrico anni 1998-2000
- PRG informatizzato agli anni in questione (comprehensive di varianti)
- Individuazione terreni edificabili
- Elenco particellare delle superfici edificabili e potenzialità edificatoria
- Assegnazione valori aree (Delibera di Giunta)
- Report proprietari con valori imponibili a fini ICI

Il valore del recupero

ANNI	GETTITO ORDINARIO	GETTITO DA ACCERTAMENTI	GETTITO TOTALE
98-00	440.257,46	203.281,19	643.538,70



% RECUPERATO

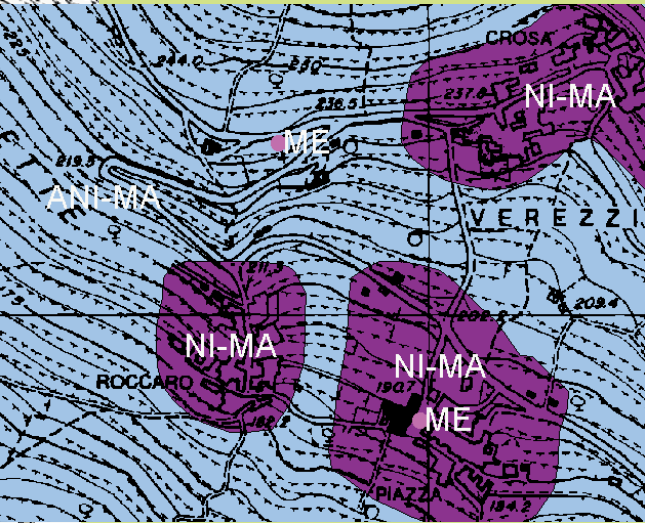
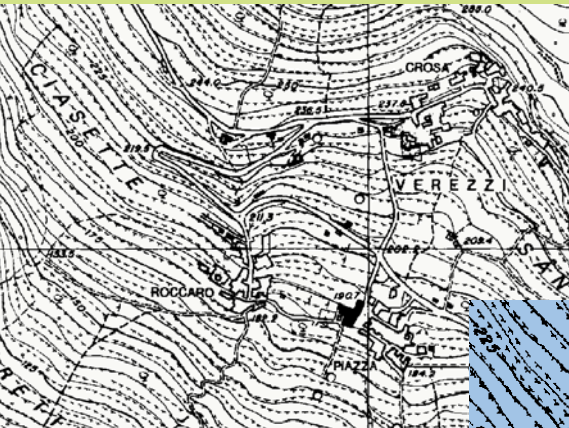
46 %

Il recupero I.C.I. sulle aree fabbricabili

Il recupero I.C.I. sulle aree fabbricabili

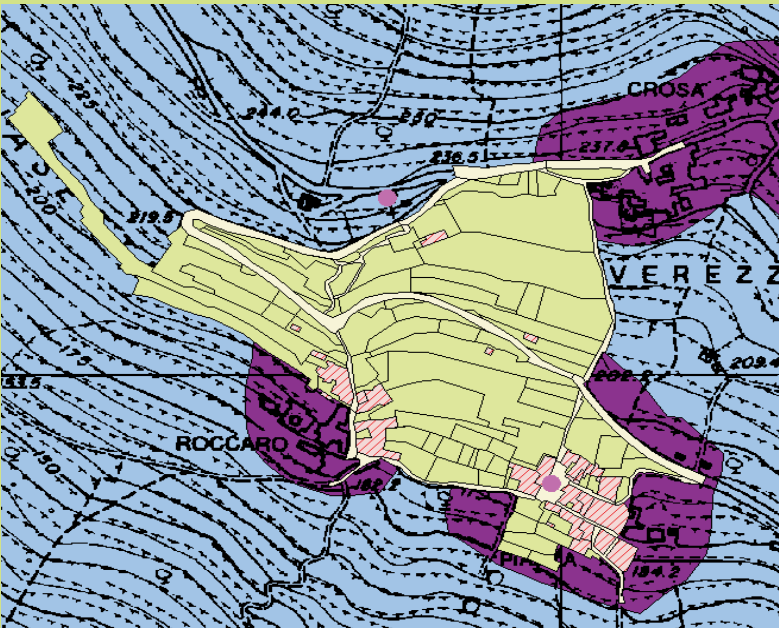
1. Basi cartografiche univoche

CTR



Catasto

PRG



2. Elenco particellare

Aree edificabili: elenco particelle e proprietari · 2001					
foglio	part.	nominativo	soggetto	codicefiscale	diritto
3	77	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	79	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	169	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	178	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	184	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	189	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	394	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	395	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
4	81	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	300	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	304	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà
	307	COMUNE DI SIENA	5522	00050800523	proprietà

3. Potenzialità edificatoria

Parametri e valori per il calcolo della potenzialità edificatoria delle particelle · 2001														
mesi	foglio	part.	PRG	mq. edificabili	I SNP	snp	I SLP	slp	I SC	sc	h	volume	tipo cat.	% abbattimento
												valore/mc	valore	valore finale
12	3	77	R3C_2_3_piani	763	1,75	1.335,25		1.562,24			3	4.686,73	R3	556.736,36
12	3	79	R3C	30	1,75	52,99		62,00			3	185,99	R3	22.094,33
12	3	169	R3C_2_3_piani	221	1,75	386,75		452,50			3	1.357,49	R3	161.256,53
12	3	178	R3C_2_3_piani	818	1,75	1.431,50		1.674,86			3	5.024,57	R3	596.868,08
12	3	184	Sr_2piani	47	0,7	32,90		38,49			3	115,48	Sx	2.660,64
12	3	189	R3C_2_3_piani	256	1,75	448,00		524,16			3	1.572,48	R3	186.794,90
12	3	394	Tc_1piano	705					0,5	352,50	9	3.172,50	Tx	188.414,78
12	3	395	R3C_2_3_piani	561	1,75	981,75		1.148,65			3	3.445,94	R3	409.343,51
12	4	81	Sr_2piani	37	0,7	25,90		30,30			3	90,91	Sx	2.094,54