



Comune di Monopoli

Area organizzativa II - Servizi Finanziari e Demografici

Sistema Web di Calcolo dei Valori Venali

ai fini del pagamento dell'IMU sulle Aree Fabbricabili

Manuale dell'Utente

Data: novembre 2019
Versione: 2.0

Indice generale

1	INTRODUZIONE.....	3
1.1	L'IMU sulle aree fabbricabili.....	3
1.2	Il sistema web e l'autodichiarazione.....	4
1.3	Frequenza di aggiornamento dei parametri di calcolo.....	4
2	TABELLA DEI VALORI VENALI.....	5
3	IL SISTEMA WEB DI CALCOLO DEI VALORI VENALI.....	7
3.1	Ricerca valori venali della particella.....	7
3.2	Dati di dettaglio di una porzione di particella.....	9
3.3	Stampa report.....	10
3.4	Zoom in mappa sul Sistema Informativo Territoriale comunale.....	10
3.4.1	Salto in mappa sulla particella.....	10
3.4.2	Salto in mappa su una porzione di particella.....	12
3.5	Guida all'uso del sistema.....	12

1 INTRODUZIONE

Il presente documento descrive il sistema software web di calcolo dei valori venali delle particelle catastali del Comune di Monopoli che ricadono in aree fabbricabili, al fine di determinarne l'Imposta Municipale Unica (IMU) annuale sulle aree fabbricabili da versare. Il sistema è stato configurato inizialmente per il calcolo dei valori venali per l'anno di imposta 2019, e se ne prevede in futuro un aggiornamento annuale.

1.1 L'IMU sulle aree fabbricabili

Il valore venale è una stima del valore di mercato di una particella catastale, espresso in euro, determinato in base ad una serie di parametri urbanistici caratteristici della zona di territorio comunale in cui la particella ricade.

La stima viene eseguita sulla base della "Tabella dei valori venali", approvata con Delibera di Giunta comunale, in cui è espresso il valore in euro al metro quadrato di ogni area fabbricabile del territorio comunale in funzione dei seguenti parametri urbanistici del luogo in cui è ubicata:

- Tipologia di zona del PUG/P
- Distanza dalla linea di costa
- Stato di approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) laddove previsto nella zona (se approvato o meno, oppure se il PUE non è necessario nella zona)
- Presenza di vincolo di inedificabilità assoluta, derivante da PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) o altro piano
- Contrada di appartenenza
- Denominazione della zona urbanistica nel precedente piano urbanistico generale comunale (PRG "Piccinato")

Una stessa particella catastale può ricadere a cavallo di zone con diverse caratteristiche, per cui il calcolo del suo valore venale complessivo prevede innanzitutto il calcolo del valore di ciascuna sua porzione che ricade in una zona omogenea dal punto di vista dei fattori su elencati. Il calcolo avviene moltiplicando la superficie censuaria di ciascuna della porzione per il valore in euro/mq da applicare ad essa, individuato nella tabella dei valori venali in base alla combinazione dei fattori urbanistici della zona in cui ricade.

Calcolato il valore venale di ciascuna porzione, il valore venale complessivo della particella sarà dato dalla somma dei valori venali delle porzioni che la compongono.

Questo valore venale, espresso in euro, va poi moltiplicato per l'aliquota d'imposta sulle aree fabbricabili prevista dall'amministrazione comunale, per ottenere l'importo da versare annualmente (calcolo questo non oggetto del presente sistema).

Esempio

A titolo esemplificativo, supponiamo di avere una particella la cui superficie dichiarata negli archivi censuari è di 500 mq, e che sia composta da due porzioni ricadenti in aree fabbricabili con diverse caratteristiche.

1) Calcolo del valore venale:

	Percentuale di superficie della porzione sul totale della particella	Superficie della porzione in mq	Valore venale al mq (da tabella)	Valore venale della porzione (€)
Porzione1	31,50%	0,315 x 500 mq = 157,5 mq	27,1 €/mq	157,5 mq x 27,15 €/mq = <u>€ 4.268,25</u>
Porzione2	40,00%	0,4 x 500 mq = 200,0 mq	62,18 €/mq	200,0 mq x 62,18 €/mq = <u>€ 12.436,00</u>
Totale particella				€ 16.704,25

Da ciò si desume che la particella ricade per una percentuale del 71,50% (31,50 + 40,00) in aree fabbricabili e per il restante 28,50% in aree non fabbricabili (non riportata come risultato in tabella), e quindi di valore venale nullo.

2) Calcolo imposta:

Supponendo per l'imposta sulle aree fabbricabili un'aliquota annuale del 7 per mille, l'imposta annuale da pagare per la particella sarà pari a:

Imposta annuale = € 16.704,25 x 0,007 = € **116,93**

1.2 Il sistema web e l'autodichiarazione

Il sistema è accessibile via Internet mediante browser web da parte di chiunque abbia bisogno di conoscere il valore venale di una particella catastale. L'accesso è libero e non richiede alcuna registrazione preventiva sul sistema.

L'utente può inserire gli estremi della particella di suo interesse (foglio e numero) e l'anno di imposta per il quale desidera che si esegua il calcolo, scelto tra gli anni in elenco, quindi lanciare la ricerca ed ottenere come risposta l'elenco delle porzioni della particella che ricadono in zone edificabili del PUG/P con le relative caratteristiche e valore venale, nonché il valore venale complessivo della particella.

Il sistema riporta ulteriori dati di dettaglio per ciascuna porzione di particella, in modo tale che l'utente possa conoscere tutti i parametri che hanno portato alla determinazione del valore venale in base alla tabella dei valori venali vigente per l'anno di imposta cercato.

Inoltre dalla stessa applicazione è possibile richiamare a video con un click la porzione di mappa del Sistema Informativo Territoriale in cui ricade la particella catastale, e visionare in sovrapposizione alla particella i piani e vincoli urbanistici che ne hanno determinato il valore venale. In tal modo l'utente potrà avere un quadro esaustivo dello stato della particella dal punto di vista dell'imposta sulle aree fabbricabili.

ATTENZIONE: il sistema non tiene conto di eventuali volumetrie già edificate sulla particella e quindi soggette ad IMU sui fabbricati anziché sulle aree fabbricabili. Tale verifica ai fini del calcolo dell'imposta è lasciata all'utente.

1.3 Frequenza di aggiornamento dei parametri di calcolo

I **dati urbanistici** che incidono sul calcolo del valore venale vengono valutati annualmente, fotografando la situazione di piani e vincoli al 1° gennaio di ciascun anno di imposta.

Questa situazione determinerà i valori venali in euro/mq da applicare per l'intero anno di imposta. Eventuali variazioni intercorse dopo il 1° gennaio (ad esempio approvazione di un PUE), ai fini del calcolo del valore venale avranno effetto nell'anno successivo.

Per ciò che riguarda le **particelle catastali**, invece, saranno aggiunte periodicamente nel sistema le eventuali particelle modificate nel corso dell'anno. In ciascun archivio annuale di cartografia catastale saranno quindi riportate tutte le particelle ricadenti in aree fabbricabili esistenti al primo gennaio di quell'anno e le nuove particelle nate dopo il primo gennaio.

ATTENZIONE: nel caso in cui una stessa particella sia variata nel corso dell'anno, ad esempio a seguito di frazionamento, assumendo lo stesso numero e foglio della particella originaria, il sistema elencherà le porzioni sia della particella originaria che di quella modificata aventi lo stesso numero e foglio. Naturalmente, in questo caso, l'utente dovrà provvedere al pagamento dell'imposta solo per il periodo di esistenza di ciascuna versione della stessa particella.

In futuro è previsto l'aggiornamento annuale del sistema, lasciando la possibilità di calcolare i valori venali per gli anni precedenti.

Per ciò che riguarda la **tabella dei valori venali**, essa sarà aggiornata nel sistema, annualmente, nel caso in cui la Giunta Comunale dovesse procedere all'approvazione di una nuova tabella.

2 TABELLA DEI VALORI VENALI

Il sistema web è stato configurato sulla base della tabella dei valori venali attualmente vigente. Ad oggi il sistema web è stato configurato per il calcolo dei valori venali per l'anno di imposta 2019.

La seguente figura illustra uno stralcio della tabella¹.

ART. PUG	ZONA URBANISTICA	CONTRADE	FASCIA DISTANZA DALLA COSTA	VALORI AF DAL 2019		
				VALORE AREA FABBRICABILI	VALORE AREA FABBRICABILE PUE NON APPROVATO	note
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	A - fascia fino a 500 ml	€ 89,21		
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	B - fascia oltre 500 fino a 2000 ml	€ 78,06		
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP-PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	C - fascia oltre 2000 fino a 5000 ml	€ 66,91		
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)	CORVINO-LAMANDIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 169,92		
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)	CORVINO-LAMANDIA	B - fascia oltre 500 fino a 2000 ml	€ 148,68		
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)		C - fascia oltre 2000 fino a 5000 ml	€ 127,51		
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP-PRG)		D - fascia oltre 5000 ml	€ 85,01		
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-GROTTA DELL'ACQUA-SANT'ANDREA	B - fascia oltre 500 fino a 2000 ml	€ 33,98	€ 24,47	riduzione del 20 % del valore delle aree senza PUE rispetto al 2013 (valori ridotti a 1/2 per correzione indice da 0,35 a 0,18)
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-GROTTA DELL'ACQUA-SANT'ANDREA	C - fascia oltre 2000 fino a 5000 ml	€ 29,74	€ 19,03	riduzione del 20 % del valore delle aree senza PUE rispetto al 2013 (valori ridotti a 1/2 per correzione indice da 0,35 a 0,18)
20/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-CACAVECCIA	B - fascia oltre 500 fino a 2000 ml	€ 33,98	€ 24,47	riduzione del 20 % del valore delle aree senza PUE rispetto al 2013

Se la zona in cui ricade la porzione di particella, pur essendo inclusa in una zona del PUG/P fabbricabile, ricade in una zona con **vincolo di inedificabilità assoluta**, il suo valore venale è sempre pari a zero.

In caso contrario, ogni riga della tabella identifica un primo sottoinsieme di valori venali in euro/mq applicabili alla porzione di particella, ed è identificata in base a:

- tipo di zona del PUG/P ("Zona urbanistica") e relativo articolo di normativa tecnica di attuazione ("Art. PUG")
- Fascia di distanza dalla linea di costa ("Fascia dalla costa"). Può avere i seguenti valori:
 - A – da 0 a 500 m
 - B – da 500 a 2000 m
 - C – da 2000 a 5000 m
 - D – oltre 5000 m

In alcuni casi, a parità di zona PUG/P e distanza dalla costa, per identificare univocamente la riga di valori venali da applicare è necessario conoscere:

- il corrispondente tipo di zona urbanistica nel precedente piano urbanistico generale comunale (PRG Piccinato), ad esempio "ex zona 6...", riportato tra parentesi nella stessa colonna "Zona urbanistica" della tabella
- la contrada di appartenenza o più in generale la sua ubicazione (colonna "Contrade")

Una volta individuata la riga della tabella da applicare, è necessario individuare quale valore venale al mq applicare alla particella di proprio interesse, tra i valori previsti da ciascuna riga, a seconda dello stato di

¹ La presente tabella è qui riportata a solo titolo esemplificativo. Per conoscere i valori vigenti consultare la tabella ufficiale più recente approvata dalla Giunta comunale.

approvazione dell'eventuale PUE in cui ricade la particella. A tal proposito si distinguono due casi:

- Particella e soggetta ad un PUE già approvato o che non necessita di PUE (ha valore maggiore essendo possibile edificare senza attendere l'approvazione del PUE): si applica il valore venale nella **prima colonna** per gli anni dal 2017 in poi
- Particella soggetta ad un PUE non ancora approvato: si applica il valore venale nella **seconda colonna** per gli anni dal 2017 in poi

Esempio

Supponiamo di avere una porzione di particella:

- non soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta
- rientrante in area fabbricabile del PUG/P denominata "Contesti residenziali integrati di nuovo impianto" (art. 19/P)
- rientrante nella fascia di distanza dalla costa "C – da 2000 a 5000 m"
- soggetta ad un PUE già approvato

In base ai primi tre fattori si può identificare la seguente unica riga in tabella tra cui scegliere il valore venale al mq da applicare, senza dover analizzare contrada di appartenenza e corrispondenza nel PRG Piccinato:

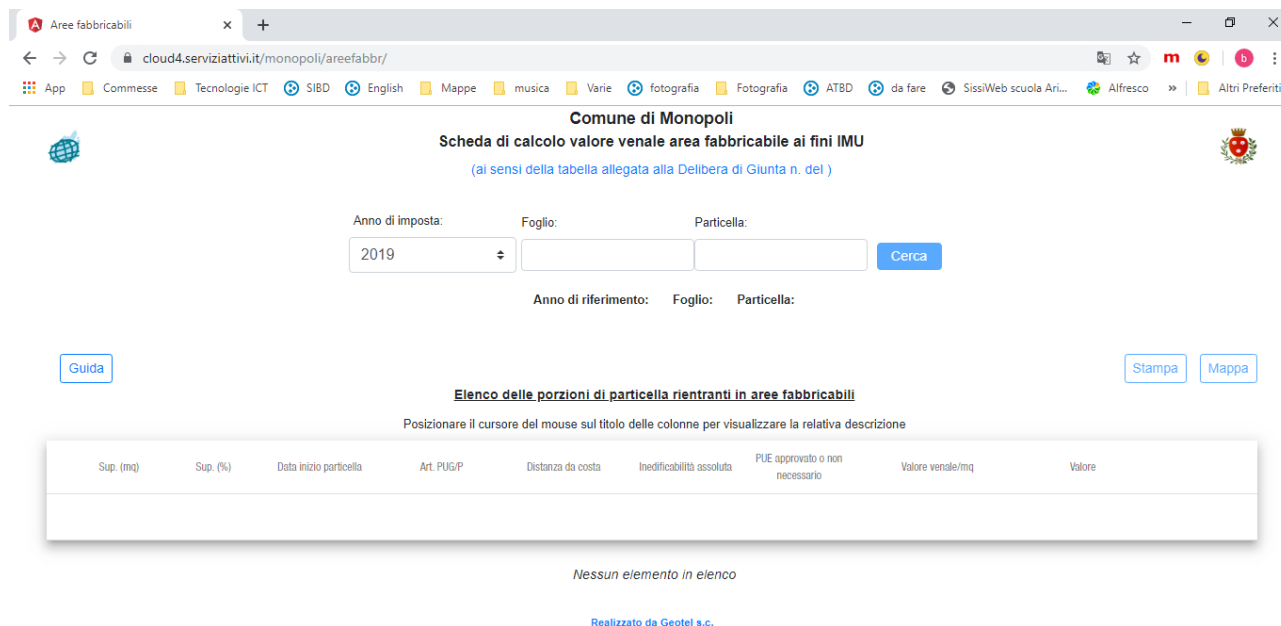
ART. PUG	ZONA URBANISTICA	CONTRADE	FASCIA DISTANZA DALLA COSTA	VALORI AF DAL 2019		
				VALORE AREA FABBRICABILI	VALORE AREA FABBRICABILE PUE NON APPROVATO	note
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE-PRG)	BELVEDERE-GROTTA DELL'ACQUA-SANT'ANDREA	C - fascia oltre 2000 fino a 5000 ml	€ 29,74	€ 19,03	riduzione del 20 % del valore delle aree senza PUE rispetto al 2013 (valori ridotti a 1/2 per correzione indice da 0.35 a 0.18)

Sapendo che la porzione ricade in un PUE già approvato, si individua come valore univoco da applicare quello della prima colonna, pari ad € 29,74/mq.

NOTA: le prime righe in tabella sono prive di valori al mq per i casi di PUE non approvato. Ciò significa che sono casi che non si verificano mai (il PUE non è necessario in quelle zone).

3 IL SISTEMA WEB DI CALCOLO DEI VALORI VENALI

Il sistema web per il calcolo dei valori venali si presenta come una applicazione a singola schermata (vedasi la seguente figura).



Comune di Monopoli
Scheda di calcolo valore venale area fabbricabile ai fini IMU
(ai sensi della tabella allegata alla Delibera di Giunta n. del)

Anno di imposta: 2019 Foglio: Particella: **Cerca**

Anno di riferimento: Foglio: Particella:

Guida **Stampa** **Mappa**

Elenco delle porzioni di particella rientranti in aree fabbricabili
Posizionare il cursore del mouse sul titolo delle colonne per visualizzare la relativa descrizione

Sup. (mq)	Sup. (%)	Data inizio particella	Art. PUG/P	Distanza da costa	Inedificabilità assoluta	PUE approvato o non necessario	Valore venale/mq	Valore
Nessun elemento in elenco								

Realizzato da Geotel s.c.

Sotto al titolo della schermata c'è il collegamento da cui poter scaricare la tabella dei valori venali vigente (scritta "(ai sensi della tabella allegata alla Delibera di Giunta n. ... del ...)").

La schermata è composta da due parti:

- la prima in cui inserire gli estremi della particella di cui si vuole conoscere il valore venale (anno di imposta, foglio catastale e numero particella) e da cui lanciare la ricerca sul database
- la seconda che illustra i risultati della ricerca, con la tabella di elenco delle singole porzioni omogenee quanto a valore venale al metro quadro da applicarvi

Inizialmente i valori di ricerca e quelli del risultato sono vuoti, ad eccezione dell'anno di imposta che è preimpostato all'ultimo anno configurato sul sistema.

3.1 Ricerca valori venali della particella

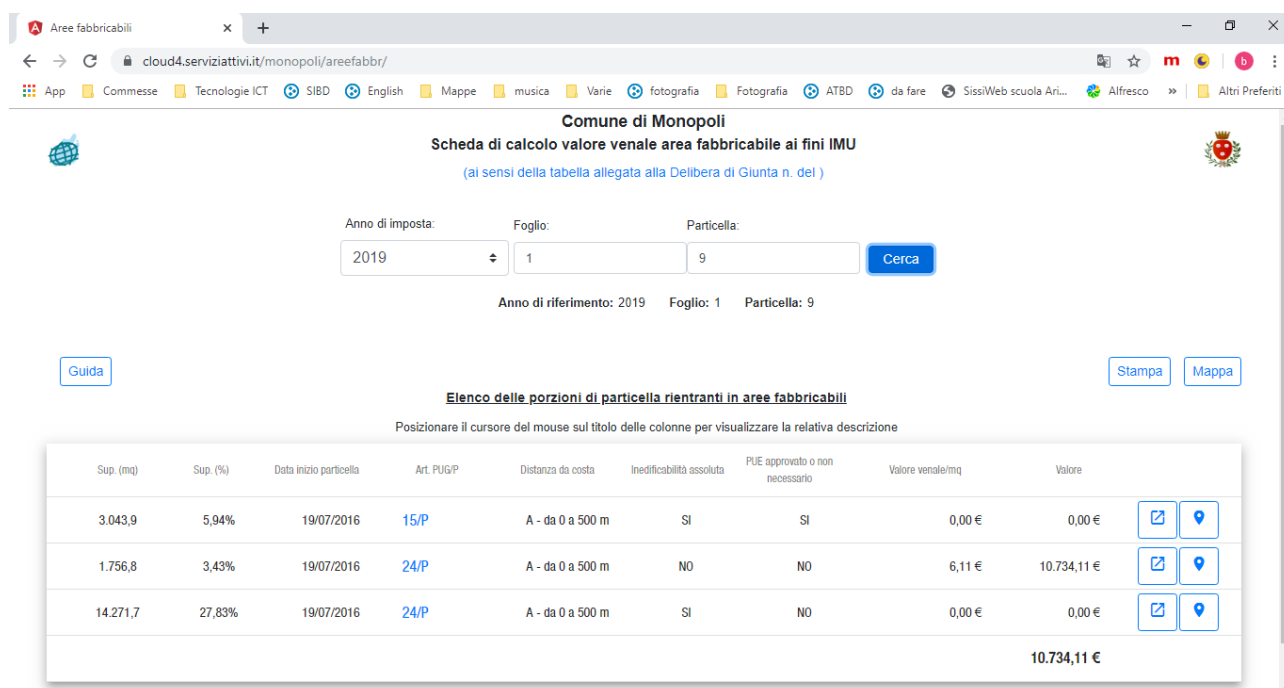
1) Per eseguire la ricerca:

- scegliere l'anno di imposta per il quale si desidera conoscere il valore venale (se diverso da quello preimpostato)
- inserire il numero di foglio e di particella nelle corrispondenti caselle: appena fatto, il pulsante "Cerca" risulterà abilitato
- selezionare il pulsante "Cerca": il sistema avvierà la ricerca della particella nel database

2) Se la ricerca va a buon fine, la schermata presenterà i risultati come illustrato nella seguente figura.

ATTENZIONE: il database non riporta tutte le particelle catastali esistenti nel territorio comunale, ma solo

quelle ricadenti del tutto o in parte nelle zone del PUG/P fabbricabili ai sensi della tabella dei valori venali. La ricerca delle altre particelle del territorio comunali darà risultato nullo (messaggio di errore per particella non trovata, in rosso), quindi sono da considerare con valore venale nullo.



Comune di Monopoli
Scheda di calcolo valore venale area fabbricabile ai fini IMU
(ai sensi della tabella allegata alla Delibera di Giunta n. del)

Anno di imposta: 2019 Foglio: 1 Particella: 9 [Cerca](#)

Anno di riferimento: 2019 Foglio: 1 Particella: 9

[Guida](#) [Stampa](#) [Mappa](#)

Elenco delle porzioni di particella rientranti in aree fabbricabili
Posizionare il cursore del mouse sul titolo delle colonne per visualizzare la relativa descrizione

Sup. (mq)	Sup. (%)	Data inizio particella	Art. PUG/P	Distanza da costa	Inedificabilità assoluta	PUE approvato o non necessario	Valore venale/mq	Valore
3.043,9	5,94%	19/07/2016	15/P	A - da 0 a 500 m	SI	SI	0,00 €	0,00 €
1.756,8	3,43%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	NO	NO	6,11 €	10.734,11 €
14.271,7	27,83%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	SI	NO	0,00 €	0,00 €
								10.734,11 €

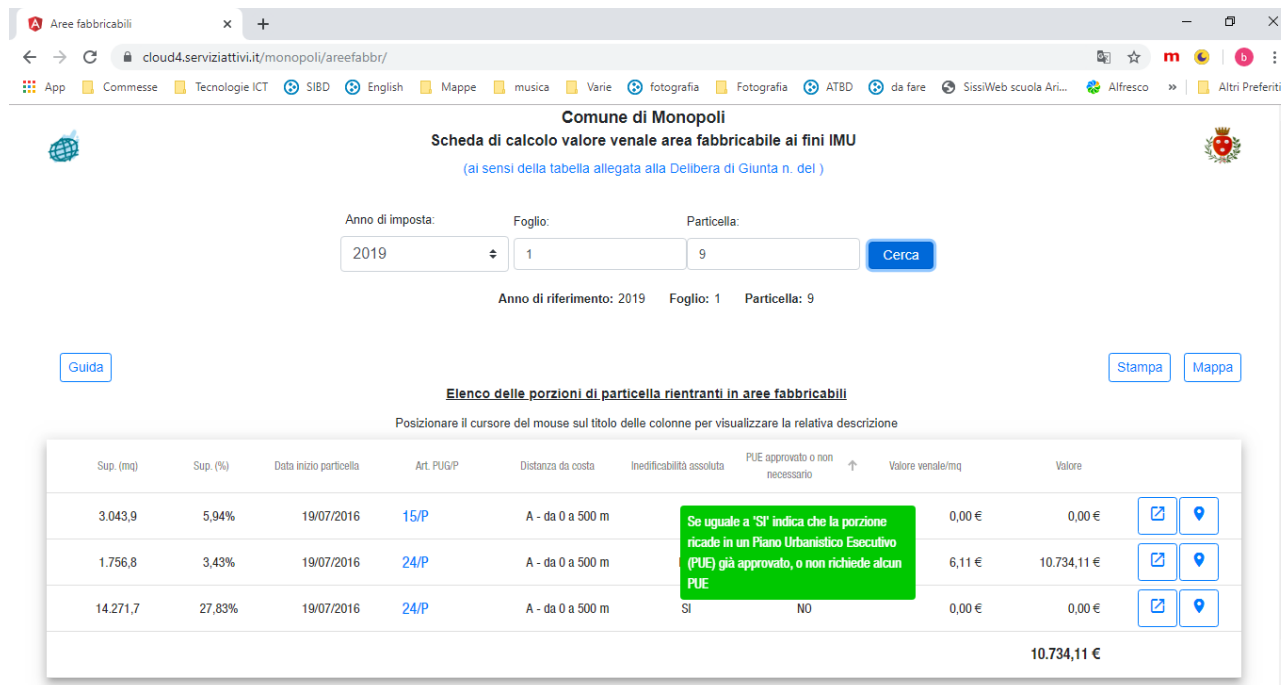
La parte dei dati relativi all'intera particella riporterà gli estremi della particella trovata (foglio e numero) e l'anno di imposta per il quale è stato calcolato il valore venale.

Nella tabella successiva, per ciascuna porzione sono riportati tutti i fattori che contribuiscono all'individuazione del valore venale al mq da applicare, nonché i dati di calcolo del valore venale. Da sinistra le colonne sono:

- **Sup. (mq):** superficie in mq del poligono della porzione di particella, ottenuto per intersezione geografica tra il poligono della particella catastale risultante negli archivi di cartografia catastale dell'Agenzia del Territorio ed i poligoni delle zone urbanistiche che incidono sul calcolo (PUG/P, inedificabilità assoluta, PUE, fascia di distanza dalla costa)
- **Sup. (%):** rapporto in percentuale tra superficie della porzione e superficie complessiva della particella
- **Data inizio particella:** data a partire dalla quale la particella risulta esistente (corrisponde alla "Data di efficacia" riportata negli archivi censuari). Questo dato è utile nel caso in cui la particella sia variata nel corso dell'anno di imposta, onde riconoscere le porzioni di particella in elenco relative alla particella originaria e a quella modificata, per le quali **è necessario pagare l'imposta per i rispettivi periodi di esistenza nell'anno.**
- **Art. PUG/P:** articolo della normativa tecnica di attuazione che regola la zona di PUG/P in cui ricade porzione di particella. Selezionando la voce si può scaricare il documento PDF riportante il testo dell'articolo.
- **Distanza da costa:** fascia di distanza dalla linea di costa in cui ricade la porzione di particella
- **Inedificabilità assoluta:** esistenza di un vincolo di inedificabilità assoluta (SI/NO). In caso positivo, il valore venale della porzione risulterà pari a zero indipendentemente dagli altri fattori
- **PUE approvato o non necessario** (SI/NO)
- **Valore venale/mq:** valore venale in euro al mq da applicare alla superficie della porzione della particella, individuato in tabella valori venali sulla base dei suoi parametri urbanistici
- **Valore:** valore venale complessivo della porzione di particella

Nell'ultima riga è riportato il valore venale totale della particella, somma dei valori delle sue porzioni.

NOTA: posizionando il cursore del mouse su un pulsante di comando o sul titolo di una colonna della tabella, compare in verde un suo messaggio descrittivo. Vedasi la seguente immagine di esempio sulla colonna "PUE approvato o non necessario":



Comune di Monopoli
Scheda di calcolo valore venale area fabbricabile ai fini IMU
(ai sensi della tabella allegata alla Delibera di Giunta n. del)

Anno di imposta: 2019 Foglio: 1 Particella: 9 [Cerca](#)

Anno di riferimento: 2019 Foglio: 1 Particella: 9

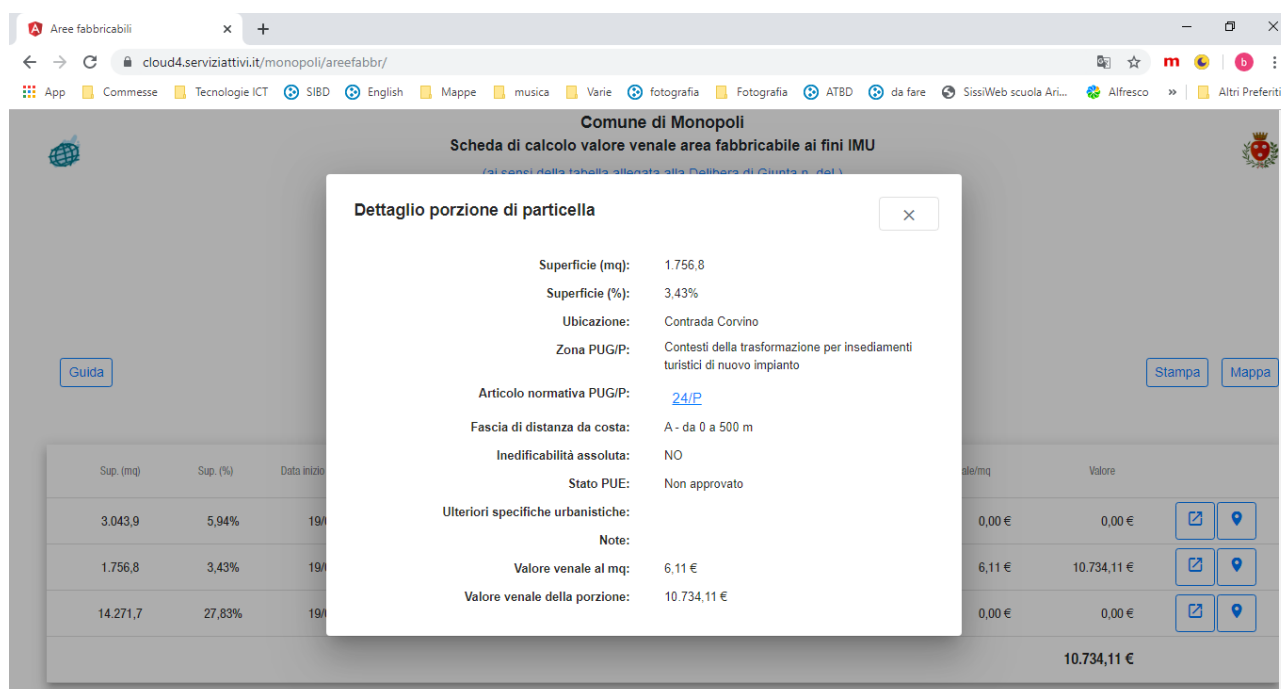
[Guida](#) [Stampa](#) [Mappa](#)

Elenco delle porzioni di particella rientranti in aree fabbricabili
Posizionare il cursore del mouse sul titolo delle colonne per visualizzare la relativa descrizione

Sup. (mq)	Sup. (%)	Data inizio particella	Art. PUG/P	Distanza da costa	Inedificabilità assoluta	PUE approvato o non necessario	Valore venale/mq	Valore
3.043,9	5,94%	19/07/2016	15/P	A - da 0 a 500 m			0,00 €	0,00 €
1.756,8	3,43%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m			6,11 €	10.734,11 €
14.271,7	27,83%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	SI	NO	0,00 €	0,00 €
								10.734,11 €

3.2 Dati di dettaglio di una porzione di particella

Selezionando il primo pulsante ("Apri scheda di dettaglio") sulla riga di una porzione in tabella, si apre un riquadro che riporta con maggior dettaglio i dati che ne hanno determinato il valore venale.



Comune di Monopoli
Scheda di calcolo valore venale area fabbricabile ai fini IMU
(ai sensi della tabella allegata alla Delibera di Giunta n. del)

[Guida](#) [Stampa](#) [Mappa](#)

Dettaglio porzione di particella

Superficie (mq): 1.756,8
Superficie (%): 3,43%
Ubicazione: Contrada Corvino
Zona PUG/P: Contesti della trasformazione per insediamenti turistici di nuovo impianto
Articolo normativa PUG/P: 24/P
Fascia di distanza da costa: A - da 0 a 500 m
Inedificabilità assoluta: NO
Stato PUE: Non approvato
Ulteriori specifiche urbanistiche:
Note:
Valore venale al mq: 6,11 €
Valore venale della porzione: 10.734,11 €

Sup. (mq)	Sup. (%)	Data inizio	Art. PUG/P	Distanza da costa	Inedificabilità assoluta	PUE approvato o non necessario	Valore venale/mq	Valore
3.043,9	5,94%	19/07/2016	15/P	A - da 0 a 500 m			0,00 €	0,00 €
1.756,8	3,43%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m			6,11 €	10.734,11 €
14.271,7	27,83%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	SI	NO	0,00 €	0,00 €
								10.734,11 €

NOTA: in alcuni casi la determinazione della tariffa da applicare dipende anche dalla Contrada in cui ricade la particella. Laddove invece, a parità di altre condizioni (zona PUG/P di appartenenza, fascia di distanza dalla costa) è individuata una sola tariffa applicabile, essa è applicata alla particella indipendentemente dalla contrada di appartenenza.

3.3 Stampa report

Selezionando il pulsante “Stampa” situato sulla destra prima della tabella, si apre una schermata che riporta gli stessi dati sui valori venali della particella, ma in un formato più idoneo alla stampa.



Sup. (mq)	Sup. (%)	Data inizio particella	Art. PUG/P	Distanza da costa	inedificabilità assoluta	PUE approvato o non necessario	Valore venale/mq	Valore
3.043,9	5,94%	19/07/2016	15/P	A - da 0 a 500 m	SI	SI	0,00 €	0,00 €
1.756,8	3,43%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	NO	NO	6,11 €	10.734,11 €
14.271,7	27,83%	19/07/2016	24/P	A - da 0 a 500 m	SI	NO	0,00 €	0,00 €
								10.734,11 €

NOTA: il pulsante “Stampa” risulta abilitato solo se è stata effettuata con successo la ricerca di una particella.

Selezionando in questa nuova schermata il comando “Stampa” in alto a destra, si procede alla stampa di quanto visualizzato utilizzando la funzione del sistema operativo del computer con cui ci si è collegati.

Selezionando il comando “Chiudi”, sempre in alto a destra nella schermata, si ritorna alla schermata precedente.

3.4 Zoom in mappa sul Sistema Informativo Territoriale comunale

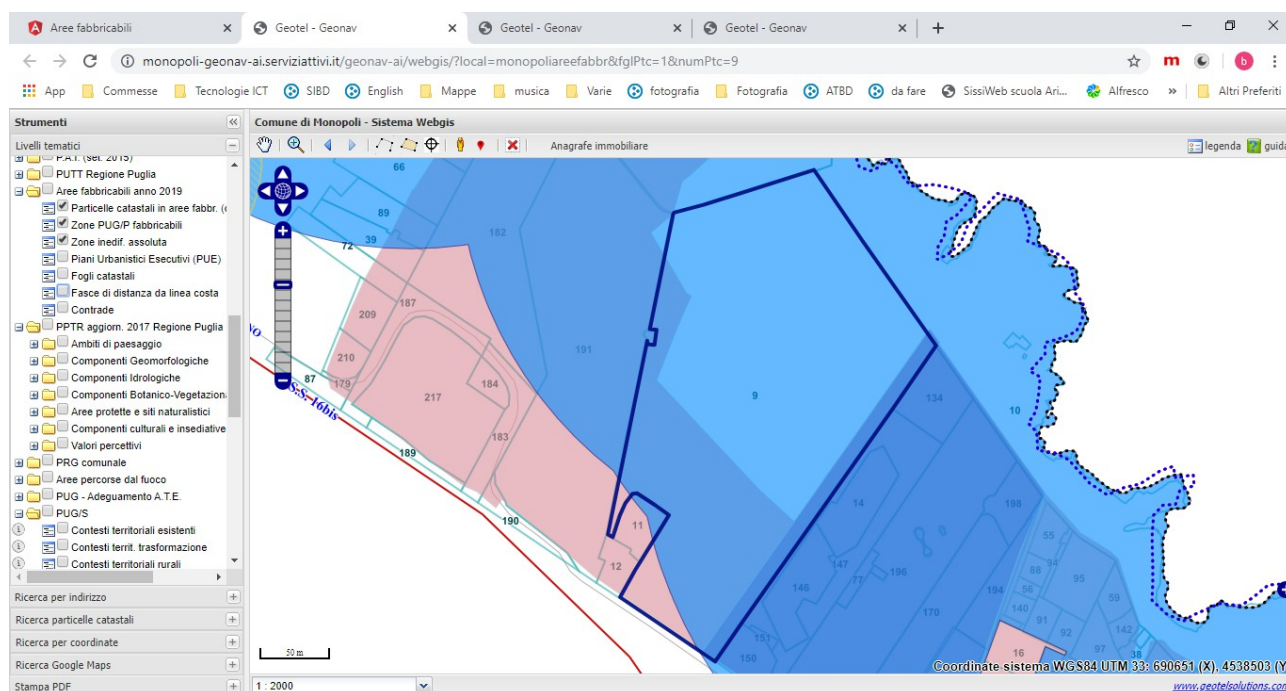
L'applicazione può interagire col sistema informativo territoriale comunale (SIT) per la visualizzazione in mappa della particella catastale e dei piani e vincoli urbanistici che ne hanno determinato il valore venale.

Il salto in mappa può essere fatto sia con zoom sull'intera particella che su ogni singola sua porzione.

3.4.1 Salto in mappa sulla particella

Selezionando il pulsante “Mappa” situato sulla destra prima della tabella, si apre il SIT del Comune di

Monopoli con mappa ingrandita e centrata sulla particella oggetto di ricerca. Il contorno della particella sarà evidenziato in colore azzurro.



Come si vede dall'immagine, sulla sinistra c'è un gruppo di livelli tematici relativi alle "Aree fabbricabili" per ciascun anno di imposta, che possono essere accessi per la visualizzazione dei dati geografici relativi al calcolo dei valori venali:

- Particelle catastali ricadenti in aree fabbricabili del PUG/P
- Zone del PUG/P fabbricabili
- Zone di inedificabilità assoluta
- Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)
- Fogli catastali
- Fasce di distanza dalla linea di costa
- Contrade

Nella mappa di esempio è evidenziata la particella numero 9, foglio 1, che, come risultante in tabella, presenta tre porzioni ricadenti in zone fabbricabili del PUG/P, di cui due ricadenti in zona di inedificabilità assoluta (nel caso in esempio, territorio costiero di tipo A)

La restante parte (azzurra su sfondo bianco) non ricade in alcuna area fabbricabile del PUG/P.

NOTA: a differenza dei corrispondenti piani e vincoli urbanistici (PUG/P, PPTR, PUE, ...) presenti nel SIT che illustrano sempre la situazione vigente o comunque più aggiornata, quelli inclusi in questo gruppo fotografano il loro stato di aggiornamento al 1° gennaio di ciascun anno di imposta, e di essi si prevede la configurazione di una nuova versione (in un nuovo gruppo di layer) ad ogni nuovo anno.

In tal modo sarà possibile consultare in futuro l'archivio delle particelle fabbricabili e dei piani e vincoli anche per i precedenti anni di imposta.

3.4.2 Salto in mappa su una porzione di particella

Selezionando il secondo pulsante sulla riga di una porzione di particella in tabella ("Zoom in mappa sulla porzione di particella"), si aprirà nuovamente il SIT comunale, con mappa ingrandita e centrata questa volta sulla specifica porzione selezionata. In corrispondenza del punto centrale della porzione di particella ("centroide"), sarà riportato in mappa un cerchietto arancione per evidenziarne la posizione.

3.5 Guida all'uso del sistema

Il presente documento può essere scaricato selezionando il pulsante "Guida" situato sulla sinistra della schermata prima della tabella.