

**"DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2016 AI
FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)"**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 413 del 23/11/2016 sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016 ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), per l'applicazione della tabella allegata dovranno essere osservati i seguenti criteri:

- a) *Periodo di vigenza del vecchio P.G.T.* - dal 01 gennaio 2016 alla data del 01/04/2016 (mesi tre ai fini impositivi) i contribuenti potranno utilizzare i valori vigenti nel 2015,
- b) *Periodo intercorrente dall'adozione all'approvazione della variante al P.G.T.* - dal 02/04/2016 alla data del 03/11/2016 (mesi sette ai fini impositivi), i contribuenti potranno utilizzare i nuovi valori qualora siano inferiori a quelli precedentemente vigenti (clausola di salvaguardia per decremento della capacità edificatoria) oppure, qualora con l'adozione della variante ci sia un incremento della capacità edificatoria, utilizzeranno i vecchi valori, incrementati del 50% della differenza tra vecchio e nuovo valore,
- c) *Periodo intercorrente dall'adozione all'approvazione della variante al P.G.T.* - dal 02/04/2016 alla data del 03/11/2016 (mesi sette ai fini impositivi), i contribuenti utilizzeranno i nuovi valori in caso di area divenuta edificabile con la variante al P.G.T.,
- d) *Periodo successivo all'approvazione della variante al P.G.T.* - dal 04/11/2016 al 31/12/2016 (mesi due ai fini impositivi) i contribuenti utilizzeranno i nuovi valori.

Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU)

VALORI APPLICABILI DAL 01/04/2016 SECONDO LE DECORRENZE INDICATE NELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI APPROVAZIONE DELLA PRESENTE TABELLA	2016	
	p.c. €/mq	P.A. €/mq
Zone PGT		
area A1 nuclei di antica formazione	-	(1)
area A2 tessuto edilizio della città centrale	Uf 0,40 mq/mq	180,00
area B del tessuto urbano consolidato residenziale e polifunzionale	Uf 0,40 mq/mq	180,00
area D1 del tessuto urbano consolidato per produzione di beni e servizi	Uf 1,00 mq/mq	216,00
area D2 del tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale	It/If 1,0 mq/mq	372,00
ville e giardini (valore applicabile dal 01/04/2016 al 31/10/2016)	Uf 0,10 mq/mq	45,00
ville e giardini	Uf 0,20 mq/mq	90,00
area di trasformazione residenziale (AT 1)	-	58,00
Zona P.I.I.	-	(2)
servizi di interesse pubblico e generale		(3) 49,00
area non soggetta a trasformazione urbanistica		40,00
Piani di Zona	-	(4)
RU3	-	(5)
CONTRATTO DI QUARTIERE	-	(5)
P.A. in attuazione	-	(5)

(1) valore applicabile solo a seguito di adozione/approvazione di P.A. applicando all'indice determinato dal P.A. il valore base delle aree residenziali di 150 €/mc da abbattere del 20% in analogia agli altri P.A.

(2) il valore è determinato moltiplicando, per ogni destinazione presente, il relativo volume per il valore a mc di ogni destinazione. Gli importi così determinati e sommati tra di loro, andranno divisi per l'intera superficie del P.A. o P.I.I. ottenendo così il valore a mq dell'area. I valori da applicare per ogni destinazione sono i seguenti: residenziale: 150€/mc; commerciale e terziario: 124 €/mc; produttivo: 216 €/mq di slp. L'importo così ottenuto andrà abbattuto del 20% in quanto Piani Attuativi. Per gli ambiti di P.I.I. il valore dell'area come sopra determinato andrà ulteriormente abbattuto del 10% in considerazione dell'obbligo di previsione di standard qualitativo.

(3) le aree destinate a servizi esistenti gravate da servitù di uso pubblico con specifico atto, risultano prive di valore ai fini IMU in quanto assimilate alle aree destinate a viabilità. In caso di convenzionamento con il Comune per la realizzazione di un'opera su tali aree, il valore verrà determinato in funzione delle destinazioni e degli indici autorizzati.

(4) valore applicabile alle aree inserite nel P.Z. e non ancora edificate moltiplicando l'indice del P.A. per il valore base delle aree residenziali di 150 €/mc, da abbattere del 20% in analogia agli altri P.A. e di un ulteriore 20% per i vincoli soggettivi legati alla vendita/affitti degli alloggi.

(5) il valore è determinato moltiplicando, per ogni destinazione presente, il relativo volume per il valore a mc di ogni destinazione. Gli importi così determinati e sommati tra di loro, andranno divisi per l'intera superficie del lotto interessato ottenendo così il valore a mq dell'area. I valori da applicare per ogni destinazione sono i seguenti: residenziale: 150 €/mc; commerciale e terziario: 124 €/mc; produttivo: 216 €/mq di slp. L'importo così ottenuto andrà abbattuto del 20% in quanto Piani Attuativi.

Per le aree non edificate interne all'Ambito di Interesse Provinciale si prevede un abbattimento del 30%

I valori sono stati arrotondati a 1,00 €