

## **LETTURA TABELLA VALORI IMPONIBILI TERRENI AI FINI IMU**

I terreni edificabili sulla base del precedente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) e la cui edificabilità è stata confermata dal Piano di Governo del Territorio (PGT), scontano il valore venale medio, stabilito nella tabella valori imponibili IMU approvato dalla Giunta Comunale con atto n.33 del 17/05/2012, in riferimento alla destinazione urbanistica indicata sotto la voce "Piano delle Regole"

La Giunta Comunale, con atto n 99 del 19/11/2012 ha confermato con variazioni i coefficienti di correzione per alcuni casi specifici:

### *a) EDIFICABILITA' SUSSIDIARIA*

In questo caso è stato stabilito un coefficiente di riduzione del 40% del valore venale medio di riferimento al mq. In pratica il valore venale medio è ridotto del 40% .

Tale coefficiente può essere applicato solo per terreni con intervento edilizio diretto e con esclusione dei terreni ricadenti in aree di trasformazione (TR) per i quali il valore venale medio a mq è già stato ridotto.

L'edificabilità sussidiaria si concretizza nell'esistenza di un lotto edificabile libero ma di superficie insufficiente per la realizzazione di un fabbricato.

In caso di cessione dei diritti volumetrici (possibile in tutto il territorio comunale per le zone B1-B2-B3 e D1, purchè nell'ambito della medesima zona urbanistica) il coefficiente di riduzione non si applica all'acquirente.

### *b) ESISTENZA DI VINCOLI E SERVITU'*

Si applica il medesimo coefficiente di riduzione di cui al punto a) in presenza di vincoli all'edificazione derivanti da servitù di elettrodotto o vincoli di distanza dai corsi d'acqua del reticolo idrico.

## **DEFINIZIONE DI AREA PERTINENZIALE**

Con il medesimo atto di cui sopra la Giunta Comunale ha confermato la definizione di area pertinenziale di fabbricato esistente nel seguente modo:

- 1) l'area di pertinenza di un fabbricato esistente è pari a quella consumata per la verifica del titolo edilizio a suo tempo rilasciato per l'edificazione del fabbricato stesso ovvero, nel caso lo strumento urbanistico vigente preveda un indice fondiario (o territoriale) più elevato, l'area di pertinenza del fabbricato dovrà essere ricalcolata in base a tale nuovo indice fondiario (o territoriale).

Nel caso di edificabilità residua residenziale dell'area inferiore a mc 500 essa sarà comunque considerata di pertinenza del fabbricato principale.

- 2) Qualora non sia possibile la verifica di cui sopra per assenza dell'originario titolo (fabbricati edificati prima della legge 1150/1942) e/o per assenza di indice edificatorio della zona urbanistica in base allo strumento urbanistico vigente, l'area di pertinenza di un fabbricato esistente non potrà essere superiore a dieci volte il suo sedime.

Di conseguenza l'area eccedente, qualora confermata dallo strumento urbanistico vigente, dovrà essere considerata area edificabile.