



Unione Comuni Modenesi Area Nord - Servizio Tributi
Via Giolitti 22 – 41037 Mirandola (MO)
COMUNE DI CAMPOSANTO

**VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.
ANNO 2021**

La valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Con atto n. 78 del 29/10/2012 l'Amministrazione ha determinato i valori delle aree edificabili per l'anno 2012.

Per l'anno 2021 i valori rimangono invariati (Delibera di C.C. 71 del 28/12/2020).

Ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU:

- la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale;
- qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
- nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato dal Comune o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Di seguito sono riportate le tabelle contenenti i valori di riferimento espressi in euro per metro quadrato.

<u>AREE RESIDENZIALI</u>	
	€/mq.
Zona omogenea "B" del PRG: (N.T.A. art. 51) Aree residenziali di completamento Uf. = 0,60 mq/mq.	
▪ Zona B1 Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	145,00
▪ Zona B3 (art. 53 N.TA) Area residenziale di ristrutturazione Nella normalità dei casi si calcola in base alle rendite catastali del fabbricato esistente; Nel caso di demolizione del fabbricato stesso, all'area che resta libera per l'edificazione si applicano i valori delle zone di Residenziali di Completamento B1;	
Zona omogenea "C" del PRG: (N.T.A. art. 54) Aree residenziali di espansione U.T. = 3.000 mq/ha	
▪ Zona C1 prima del piano particolareggiato Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	43,00
▪ Zona C1 con Piano particolareggiato approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	100,00
▪ Zona C1 con vincolo PEEP prima del P.P. Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	28,50
▪ Zona C1 con vincolo PEEP con P.P. approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	66,00
<u>AREE PRODUTTIVE</u>	
Zona omogenea "D.1" del PRG: (N.T.A. art. 55) Aree totalmente o parz. edificate Uf. = 0,60 mq/mq.	
▪ Zona D1 artigianali e industriali prevalentemente edificate di completamento Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	58,00
Zona omogenea "D.2" del PRG: (N.T.A. art. 56) Aree produttive di espansione U.T = 3.500 mq/ha	
▪ Zona D 2 prima del particolareggiato Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	24,50
▪ Zona D 2 con Piano Particolareggiato approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	50,00
▪ Zona D 2 con vincolo PIP dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato fino alla realizzazione di almeno il 50% delle opere di U1 e U2. Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	16,00
▪ Zona D 2 con vincolo PIP dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato e dopo la realizzazione di almeno il 51% delle opere di U1 e U2 Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	30,00

SF = Superficie Fondiaria: La superficie fondiaria è rappresentata dal area del lotto netta edificabile (Art. 15 N.T.A.);

ST = Superficie Territoriale: La superficie territoriale è la superficie delle zone soggette a strumento urbanistico attuativo (Art. 15 N.T.A.);