



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 2016**

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 2016 i valori rimangono invariati.**

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.

<b><u>AREE RESIDENZIALI</u></b>	
	<b>€/mq.</b>
<b>Zona omogenea "B"</b> del PRG: (N.T.A. art. 51) Aree residenziali di completamento Uf. = 0,60 mq/mq.	
▪ <b>Zona B1</b> Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	<b>145,00</b>
▪ <b>Zona B3</b> (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;	
<b>Zona omogenea "C"</b> del PRG: (N.T.A. art. 54) Aree residenziali di espansione U.T. = 3.000 mq/ha	
▪ <b>Zona C1</b> prima del piano particolareggiato Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	<b>43,00</b>
▪ <b>Zona C1</b> con Piano particolareggiato approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	<b>100,00</b>
▪ <b>Zona C1</b> con vincolo PEEP prima del P.P. Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	<b>28,50</b>
▪ <b>Zona C1</b> con vincolo PEEP con P.P. approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	<b>66,00</b>
<b><u>AREE PRODUTTIVE</u></b>	
<b>Zona omogenea "D.1"</b> del PRG: (N.T.A. art. 55) Aree totalmente o parz. edificate Uf. = 0,60 mq/mq.	
▪ <b>Zona D1</b> artigianali e industriali prevalentemente edificate di completamento Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	<b>58,00</b>
<b>Zona omogenea "D.2"</b> del PRG: (N.T.A. art. 56) Aree produttive di espansione U.T = 3.500 mq/ha	
▪ <b>Zona D 2</b> prima del particolareggiato Valore calcolato sulla (ST) superficie territoriale dell'area	<b>24,50</b>
▪ <b>Zona D 2</b> con Piano Particolareggiato approvato Valore calcolato sulla (SF) superficie fondiaria del lotto	<b>50,00</b>
▪ <b>Zona D 2</b> 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	<b>16,00</b>
▪ <b>Zona D 2</b> 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	<b>30,00</b>

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.);