



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 2019

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 2019 i valori rimangono invariati (Delibera di C.C. 11 del 18-02-2019).

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.T.A.) 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.);