

VALORI AREE FABBRICABILI – DECORRENZA DAL 1 GENNAIO 2019

Aree a destinazione residenziale:

Centro abitato di Castelnuovo e Zona a nord della ex statale 47	100 euro/mq
Frazioni e zona a sud della ex statale 47	70 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione normale	100 euro/mq
Area fabbricabile soggetta a lottizzazione per edilizia agevolata	70 euro/mq
<u>Area produttiva sia artigianale, commerciale, industriale e turistico – ricettivo</u>	55 euro/mq

Aree destinate a parcheggio/ verde pubblico/area sportiva:

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici preordina tali aree all'espropriazione. Il valore di tali aree determinato nell'importo di 100 euro/mq, ridotto del 95% fino all'avvio della procedura espropriativa; sarà corrispondente al valore di esproprio secondo la legislazione provinciale dal momento dell'avvio della procedura espropriativa.

Nel caso di fabbricati catastalmente censiti nelle categorie F/3 e F/4 e nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti, ai sensi della L.P. n. 1 dd. 04.03.2008 art. 99 c. 1 lett. c) restauro, d) risanamento conservativo, e) ristrutturazione edilizia e g) demolizione e ricostruzione, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, in base alla superficie di sedime del fabbricato. In questi casi il valore dell'area è:

- per i fabbricati esistenti in zone edificabili, quello corrispondente alla zona stessa;
- per i fabbricati esistenti in centro storico ⇒ 100 euro/mq;
- per i fabbricati esistenti in zone diverse da quelle edificabili: zona nord ex statale 47 ⇒ 100 euro/mq; frazioni e zona sud ex statale 47 ⇒ 70 euro/mq.

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

La particella fondiaria circostante un fabbricato ad uso abitativo, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, ha la riduzione del 100% sull'imposta da versare per la superficie compresa nei 5 metri lineari dal perimetro dell'abitazione, ovvero la superficie inutilizzabile a qualsiasi fine edificatorio, salvo diversa dichiarazione da parte del contribuente.

L'area fabbricabile, come individuata in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, che autonomamente non consente la costruzione di fabbricato avente per lato una misura minima di 8 metri lineari, creando un'unità immobiliare di 64 metri quadrati, ha la riduzione del 30% sull'imposta da versare. Tale riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue ed appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o a parenti ed affini entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, come individuata nel PRG è ridotto del 100%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo o a piano di lottizzazione, successivamente all'approvazione del relativo piano da parte del consiglio comunale, il valore delle aree individuate a destinazione pubblica o riservate ad eventuali interventi da parte di ITEA o altro ente similare è ridotto del 95%.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo, con termine decennale di efficacia scaduto (cosiddetta area bianca) il valore è ridotto del 100% fino a nuova ridefinizione dell'area da parte del Comune.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta una riduzione del 90% nel periodo intercorrente tra l'adozione preliminare del PRG da parte del Consiglio Comunale e l'effettiva entrata in vigore dello stesso.

Le riduzioni non sono cumulabili fra loro, ad esclusione di quella prevista per l'adozione del PRG.

Il Responsabile del Tributo potrà prendere in considerazione le richieste di altre riduzioni sulla base di condizioni oggettive che riducano e limitino l'effettiva edificabilità dell'area.