VALORE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di ridurre al minimo l’insorgenza del contenzioso, ai sensi di quanto disposto dall’art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 50/1992, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sono determinati per zone omogenee, in euro e al metro quadrato, come dal seguente prospetto:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z.T.O.**  | **SOTTOZONA** | **DESCRIZIONE** | **CURINGA** | **ACCONIA** |
| **B** |  | **Zona di completamento** | **€ 35,00** | **€ 50,00** |
| **C** | **C.1.1****lottizzata** | **Zona Residenziale di nuova espansione: a Nord di via Kennedy e via Magg. Perugino - Lottizzazioni ex PDF** | **€ 31,00** |  **---------** |
| **C** | **C.1.2** | **Zona Residenziale parzialmente costruita** | **€ 31,00** | **€ 40,00** |
| **C** | **C2****non lottizzata** | **Zona Residenziale di nuova espansione in Curinga e Acconia** | **­­­€ 20,00** | **€ 25,00** |
| **C** | **C2****lottizzata** | **Zona Residenziale di nuova espansione in Curinga e Acconia** | **€ 31,00** | **€ 40,00** |
| **D** | **D1****lottizzata** | **Zona per Insediamenti Produttivi con PIP vigente e infrastrutture già completate ad Acconia** | **------------** | **€ 25,00** |
| **D** | **D2****non lottizzata** | **Zona per Insediamenti Produttivi da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva** | **€ 10,00** | **€ 15,00** |
| **D** | **D2****lottizzata** | **Zona per Insediamenti Produttivi sottoposta a strumentazione urbanistica esecutiva** | **€ 20,00** | **€ 25,00** |
| **G** | **non lottizzata** | **Zona di Espansione Turistica in Curinga e Acconia** | **€ 5,00** | **€ 20,00** |
| **G** | **lottizzata** | **Zona di Espansione Turistica in Curinga e Acconia** | **€ 20,00** | **€ 40,00** |
| **H** |  | **Zona Residenziale di recupero urbanistico** | **€ 5,00** | **€ 5,00** |

2. Non sono soggetti a tassazione I.M.U. :

 a) le aree totalmente inibite alla edificazione in base al Piano Assetto Idrogeologico

 per le zone a rischio classificate R3 e R4;

 b) le aree ricadenti nelle fasce di rispetto, allorquando non utilizzabili, ai fini del calcolo

 della volumetria, pertanto non edificabili.

Vengono ridotte del 40% le aree edificabili classificate R1 e R2 nel P.A.I.

3. Quando la superficie minima sia inferiore a mq 8.000 si applica un abbattimento del 40% delle aree edificabili classificate nelle zone territoriali omogenee C2,D2 e G. L’abbattimento percentuale sarà applicato fino a quando le aree saranno oggetto d’intervento attuativo per fini edificatori.

Per superficie complessiva s’ intende l'estensione del terreno edificabile costituito da più particelle contigue.

4. Ai sensi di quanto disposto dall’art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 504/1992, nonché dall’art. 11-quaterdecies della legge 02.12.2005, n. 248 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30.09.2005, n. 203), ai fini dell’applicazione dell’imposta, un’area è da considerare edificabile a decorrere dal momento in cui tale destinazione viene impressa dallo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, anche se non approvato dalla Regione e/o mancano i relativi strumenti attuativi ( art. 36, comma 2, D.L. 223/2006).

5. I valori di cui al comma 1 del presente articolo potranno essere variati per gli anni successivi. In assenza di modifiche si intendono confermati per l’anno successivo.