



## OGGETTO: **AREE FABBRICABILI - ADEGUAMENTO ISTAT VALORI AI FINI IMU PER L'ANNO 2023.**

Si informa la cittadinanza che:

- l'art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, ed in particolare prevede, alla lettera g), che i Comuni possono determinare periodicamente e per le zone omogenee i **valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili**, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune stesso, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- **considerato il particolare momento di difficoltà economica attraversato dalla intera nazione, molto sentito anche a livello dell'economia locale, le cui attività principali, quali la commercializzazione dei beni immobili, si è drasticamente rallentata e pertanto anche il mercato delle vendite cui far riferimento non consente di proporre aggiornamenti significativi dei valori riferiti alle aree, se non una mera indicizzazione secondo gli indici ISTAT, giusta quanto deliberato dalla Giunta Municipale con proprio Atto n. 157 del 25.11.2019;**
- con Determinazione n. 1441 R.G. del 04.11.2022, pertanto, **sono stati adeguati i valori venali delle aree fabbricabili**, esclusivamente **secondo la variazione dell'indice ISTAT**, validi per l'anno solare gennaio 2023 - dicembre 2023, così come riportati nella seguente tabella:



### VALUTAZIONE MINIMA DELLE AREE EDIFICABILI

Rivalutate fino a **Settembre 2022** (adeguamento ISTAT periodo Gennaio 2021 – Settembre 2022 pari a +10.1%)

Zone del Programma di Fabbricazione		Euro/mq		
		Senza vincoli	Vincoli P.A.I.	
			M.P. Riduzione 30%	A.P. e P.G.3 Riduzione 60%
<b>A</b>	A <sub>1</sub> Centro Storico	54,35	38,05	21,74
	A <sub>2</sub> di Prevalente Valore Ambientale			
<b>B</b>	B <sub>1a</sub> di Completamento	81,52	57,06	32,61
	B <sub>1b</sub> di Completamento			
	B <sub>2</sub> di Completamento			
<b>C</b>	C <sub>1</sub> di Espansione non Lottizzata	47,55	33,29	19,02
	C <sub>2</sub> di Espansione non Lottizzata			
	C <sub>1</sub> di Espansione Lottizzata	61,14	42,80	24,50
	C <sub>2</sub> di Espansione Lottizzata			
<b>D</b>	escluso il P.I.P.	10,87	7,61	4,35
	P.I.P. lotti urbanizzati (Del. G.M. n. 116/2022=€ 10,51 adeguato fino a giugno 2022)	11,12	7,78	4,49
	P.I.P. aree non ancora urbanizzate	10,87	7,61	4,35
<b>E</b>	E <sub>1</sub> Agricola (*)	47,55 (*)	33,29 (*)	19,02 (*)
	E <sub>2</sub> Agricola (*)			
	E <sub>3</sub> Verde Privato (*)			
<b>F</b>	F <sub>1</sub> Servizi di Quartiere	3,39	2,37	1,36
	F <sub>2</sub> Verde di Quartiere	47,55 (*)	33,29 (*)	19,02 (*)
	F <sub>3</sub> Attrezzature Sportive			
<b>S</b>	S <sub>1</sub> Viabilità (*)	47,55 (*)	33,29 (*)	19,02 (*)

**(\*) Relativamente alla superficie coperta occupata dai fabbricati non ancora censiti.**