

NUOVA TABELLA VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - VARIANTE P.G.T. (APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N.20 DEL 28/03/2023 ED EFFICACE DAL 02.11.2023

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

AREA	DESTINAZIONE	VALORE €/mq.
Tessuto storico	Residenziale	100,00
PIANO RECUPERO n.3 via Matteotti (ex tav.A16 n.38)	Residenziale	154,00
Residenziale Tessuto residenziale della densificazione	Residenziale -lotti inferiori a mq.600: indice massimo 0,6 -lotti superiori a mq.600: con indice fino a 0,6	93,00
	-lotti liberi superiori a mq 600,00, per i quali nella fase di progettazione si richiede l'applicazione della norma che prevede un indice mc/mq superiore a 0,6 e fino a 1, (perseguibile con incentivazione o compensazione mediante maggiorazione degli oneri)	116,00
Tessuto delle attività economiche produttive	Produttivo	100,00
Tessuto delle attività economiche commerciali, terziarie e ricettive	Economico commerciale, terziario e ricettivo	120,00
PE Zona Industriale (ex tav. A16 n.11)	Produttivo	60,00
PE Bennet (ex tav. A16 n. 31)	Commerciale, terziario	110,00
PII ex Bottarini (ex tav. A16 n. 43)	Residenziale	170,00
PII Gioellezeta (ex tav. A16 n. 34)	Residenziale, commerciale, terziario, produttivo	50,00
PII Via Goldoni (ex tav. A16 n. 27)	Residenziale	154,00
	Parking	122,00
PII "La Zarina" (ex tav. A16 n. 46)	Commerciale terziario	126,00
PII Sant'Antonino (ex tav. A16 n. 42)	Residenziale, commerciale, terziario	134,73
PII Gana Hotel (ex tav. A16 n. 41)	Ricettivo	120,00
PII Via Piave (ex tav. A16 n. 52)	Residenziale	200,00
PII Cava Maggia (ex tav. A16 n.36)	Destinazioni diverse	50,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE, A PROGETTAZIONE COORDINATA E DELLA RIGENERAZIONE

AREA	DESTINAZIONE	VALORE €/mq.
TRA-1a TRA-1b TRA- 2b	Residenziale e compatibili, commerciale, terziario	77,00
TRC OVEST	Produttivo, logistica, artigianale di servizio, terziario e usi compatibili, commerciale, funzioni terziarie, turistico ricettive	58,00
TRE	Produttivo, artigianale di servizio, direzionale e usi	77,00

	compatibili	
TRG-a TRG-b	Produttivo, artigianale di servizio, terziario e usi compatibili	50,00
TRH	Produttivo, artigianale di servizio, terziario e usi compatibili	77,00
TRI	Produttivo, artigianale di servizio, terziario e usi compatibili	77,00
APC 1 (ex TR1)	Produttivo, artigianale di servizio, direzionale e usi compatibili	77,00
APC 2 (ex TR2)	Residenziale e usi compatibili, commerciale, terziario	77,00
APC 3 (ex TR4)	Residenziale e usi compatibili, commerciale, terziario	77,00
APC4 (ex TR5)	Residenziale e usi compatibili, commerciale, terziario	77,00
APC5 (ex TRB)	Commerciale, terziario, turistico ricettive	45,00
TR3 (ex TR3 + parte di ex TR8)	Residenziale e usi compatibili, commerciale, terziario	77,00
TR6	Residenziale e usi compatibili, commerciale, terziario	63,00
TR8	Produttivo, artigianale di servizio, direzionale e usi compatibili	30,00
TR9	Produttivo, artigianale di servizio, direzionale e usi compatibili	30,00
TR10	Produttivo, artigianale di servizio e usi compatibili	30,00
AR1	Residenziale, direzionale/terziario, commerciale, ricettivo, artigianato di servizio	//
AR2 (ex TR20)	Produttivo, direzionale/terziario, commerciale, ricettivo, artigianato di servizio	//
AR3	Residenziale, direzionale/terziario, commerciale, ricettivo, artigianato di servizio	//
AR4 (ex TR22)	Residenziale, direzionale/terziario, commerciale, ricettivo, artigianato di servizio	//

Nota bene:

i valori attribuiti alle aree TR e APC devono intendersi applicabili a tutte le aree ivi contenute e tengono conto delle caratteristiche, vincoli e opportunità dello strumento urbanistico vigente.

RIDUZIONI DEGLI IMPORTI RIPORTATI IN TABELLA:

1) l'utente potrà autonomamente ridurre i valori riportati in tabella del 30% per tutte le aree che, non soggette a pianificazione attuativa o ricadenti in ambito di trasformazione, sono ricomprese nei perimetri dei vincoli diretti o indiretti dell'aeroporto e riportati nella planimetria A 21 del Documento di Piano del PGT.

2) riduzione del 30% attestata dall'Ufficio tecnico Comunale per tutte le aree che, non soggette a pianificazione attuativa non risultano autonomamente utilizzabili; tale attestazione e' riferita a forma, dimensione, vincoli diversi di cui al punto 1, e dovrà essere richiesta preventivamente utilizzando apposito modulo disponibile presso gli sportelli comunali

Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta è demandata a determinare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, per l'applicazione dell'IMU. Non si farà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dalla seguente tabella. Resta fermo il principio stabilito dal comma 746 della legge n.160 del 2019 che indica quale valore delle aree edificabili quello venale in comune commercio e pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione di valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti, nel caso non siano stati rispettati i valori di cui alla tabella.

In seguito all'adozione della VARIANTE AL PGT, l'Ufficio tecnico Comunale, nel mese di maggio 2023, ha provveduto ad avvisare i cittadini proprietari di aree edificabili che sono state oggetto di variazioni.

Il raccordo tra la vecchia e la nuova tabella è a titolo indicativo. Il contribuente dovrà aver cura di verificare dove si trova effettivamente il proprio terreno, anche in riferimento al fatto che i confini dei vari ambiti possono essere stati modificati dal nuovo Strumento Urbanistico (VARIANTE AL P.G.T.)