



Unione Comuni Modenesi Area Nord
SERVIZIO TRIBUTI INTERCOMUNALE
COMUNE DI SAN POSSIDONIO

VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU - ANNO 2021

La valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Anche per l'anno 2021 sono confermati i valori deliberati dall'Amministrazione con atto G.C. n. 26 del 30/04/2014 per l'anno 2014 al fine di agevolare il cittadino in questo difficile adempimento.

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.

VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021
.ZONA 1 "CAPOLUOGO"
(tav.5.1 PRG)

VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021

Zona omogenea a prevalente destinazione residenziale

ZONA	TIPO	VALORE
residenziale di completamento	B.1	74,00
residenziale di completamento	B.2	83,00
residenziale di recupero o ristrutturazione urbanistica - da urbanizzare -	B.3	98,00
residenziale di recupero o ristrutturazione urbanistica - urbanizzata -	B.3	155,00
residenziale a funzione complessa	B.4	74,00
residenziale di espansione - da urbanizzare -	C.1	38,00
residenziale di espansione- urbanizzata -	C.1	104,00
residenziale di espansione- da urbanizzare -	C.1.1	38,00
residenziale di espansione- urbanizzata -	C.1.1	104,00
residenziale di espansione	C.2	104,00
Residenziale di recupero -P.R.- da urbanizzare	B.4	36,00
Residenziale di recupero-P.R.- urbanizzata	B.4	95,00
di rispetto ai beni culturali		63,00
residenziale di espansione- da urbanizzare -	P.E.E.P.	30,00
residenziale di espansione- urbanizzata -	P.E.E.P.	72,00

Zone a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria

ZONA	TIPO	VALORE
per insediamenti artigianali industriali di completamento	D.1 D.2	47,00
per insediamenti artigianali industriali di espansione - da urbanizzare -	D.3 D.4	19,00
per insediamenti artigianali industriali di espansione - urbanizzate -	D.3 D.4	47,00
per di espansione per insediamenti industriali speciali - da urbanizzare -	D.4.S.	19,00
per di espansione per insediamenti industriali speciali - urbanizzata -	D.4.S.	47,00
per attività terziaria e direzionale	D.5	66,00
per attrezzature distributive - da urbanizzare -	D.6	28,00
per attrezzature distributive - urbanizzata -	D.6	66,00
per attrezzature di servizi, campo volo	D.7.1	=====
per attrezzature turistico alberghiere - da urbanizzare -	D.9	28,50
Per attrezzature turistico alberghiere - urbanizzare -	D.9	85,00

Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale G-F

Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale	F	€. 23,00
Zona per attrezzature pubbliche per servizi di quartiere	G	€. 23,00

Valori di riferimento aree applicabili ad edifici soggetti a ristrutturazione Da applicarsi anche ai fabbricati collabenti

residenziale in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 72,00
produttivi in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 60,00
Attrezzature distributive, direzionali, commerciali, in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 72,00
Zone residenziale B1	Coefficiente 1/1	€.112,00
Zona residenziale B2	Coefficiente 1/1	€.233,00
Zona residenziale B3	Coefficiente 1/1	€.147,00
Zona residenziale B4	Coefficiente 1/1	€.112,00
Zona C.1,C.1.1, C2	Coefficiente 1/1	€.155,00
Zona insediamenti artigianali/industriali D1, D.2, D.3,D.4,D.4S,	Coefficiente 1/1	€.99,00
Zona per attrezzature distributive D.6	Coefficiente 1/1	€.99,00
Zona per attrezzature turistico alberghieraD.9	Coefficiente 1/1	€.127,00

ZONA -2- “ LOCALITA ”

(TAV.5.2 PRG)

AREE FABBRICABILI

Zona omogenea a prevalente destinazione residenziale

ZONA	TIPO	VALORE
residenziale di completamento	B.1	===
residenziale di completamento	B.2	===
residenziale di recupero o ristrutturazione urbanistica - da urbanizzare -	B.3	===
residenziale di recupero o ristrutturazione urbanistica - urbanizzata -	B.3	===
residenziale a funzione complessa	B.4	€.42,00
residenziale di espansione - da urbanizzare -	C.1	===
residenziale di espansione- urbanizzata -	C.1	===
residenziale di espansione- da urbanizzare -	C.1.1	===
residenziale di espansione- urbanizzata -	C.1.1	===
Residenziale di recupero –P.R.- da urbanizzare	B.4	€.21,00
Residenziale di recupero-P.R.- urbanizzata	B.4	€.42 ,00
residenziale di espansione di rispetto ai beni culturali	C.2	€.39,00
residenziale di espansione- da urbanizzare -	P.E.E.P.	===
residenziale di espansione- urbanizzata -	P.E.E.P	===

Zone a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria

ZONA	TIPO	VALORE
per insediamenti artigianali industriali di completamento	D.1 D.2	€.62,00
per insediamenti artigianali industriali di espansione - da urbanizzare -	D.3 D.4	€.19,00
per insediamenti artigianali industriali di espansione - urbanizzate -	D.3 D.4	€.47,00
per di espansione per insediamenti industriali speciali - da urbanizzare -	D.4.S.	€.19,00
per di espansione per insediamenti industriali speciali - urbanizzata -	D.4.S.	€.72,00
per attività terziaria e direzionale	D.5	===
per attrezzature distributive	D.6	===
per attrezzature di servizi, campo volo	D.7.1	€.5,00
per attrezzature turistico alberghiere - da urbanizzare -	D.9	===
Per attrezzature turistico alberghiere - urbanizzare -	D.9	===

Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale G-F

Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale	F	23,00
Zona per attrezzature pubbliche per servizi di quartiere	G	23,00

Valori di riferimento aree applicabili ad edifici soggetti a ristrutturazione

residenziale in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 56,00
produttivi in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 47,50
Attrezzature distributive, direzionali, commerciali, in zona agricola	Coefficiente 1/1	€. 56,00
Zone residenziale B1	Coefficiente 1/1	=====
Zona residenziale B2	Coefficiente 1/1	=====
Zona residenziale B3	Coefficiente 1/1	=====
Zona residenziale B4	Coefficiente 1/1	=====
Zona C.1,C.1.1, C2	Coefficiente 1/1	€. 63,00
Zona insediamenti artigianali/industriali D1, D.2, D.3,D.4,D.4S,	Coefficiente 1/1	€.109,00
Zona per attrezzature distributive D.6	Coefficiente 1/1	=====
Zona per attrezzature turistico alberghieraD.9	Coefficiente 1/1	=====

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Sportello Unico Edilizia – Servizio Urbanistica

Geom. Adamo Pulga