

Specificazioni della nozione di “area fabbricabile” prevista nell’art. 4 del vigente Regolamento per l’applicazione dell’ICI sugli immobili.

Le aree fabbricabili si dividono in:

- *aree inedificate;*
- *aree in corso di edificazione*, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso la costruzione di uno o più fabbricati. Tale area è da considerarsi “edificabile”, e quindi soggetta a imposta, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito è comunque utilizzato o censito al catasto.
- *aree di futura edificazione*. Trattasi di aree che diverranno edificabili a seguito di eventuali varianti al P.R.G. vigente o dall’eliminazione di vincoli da parte degli enti competenti, l’imposta si applica dal momento dell’approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale del nuovo strumento urbanistico, o dal giorno della decadenza delle norme di salvaguardia che rendevano l’area inedificabile.

Coefficienti di adeguamento

Posto a base 1 il valore dell’area edificabile, in virtù delle caratteristiche intrinseche di ogni area, il più probabile valore di mercato può essere rideterminato in ordine ai seguenti coefficienti di adeguamento

- | | |
|---|-------|
| • Fasce di rispetto | • 0,8 |
| • Area soggetta a bonifica ambientale a seguito di caratterizzazione dell’area | • 0,7 |

I suddetti correttivi non sono retroattivi ai fini impositivi, ma riferiti all’anno di imposta 2010 e seguenti, possono essere applicati anche congiuntamente, se ne ricorrono le condizioni, sulla medesima area.

Abbattimento del valore

I possessori di aree residenziali edificabili di completamento (zone B) usufruiscono dei seguenti abbattimenti d’imposta:

per superfici complessive fino a mq. 400

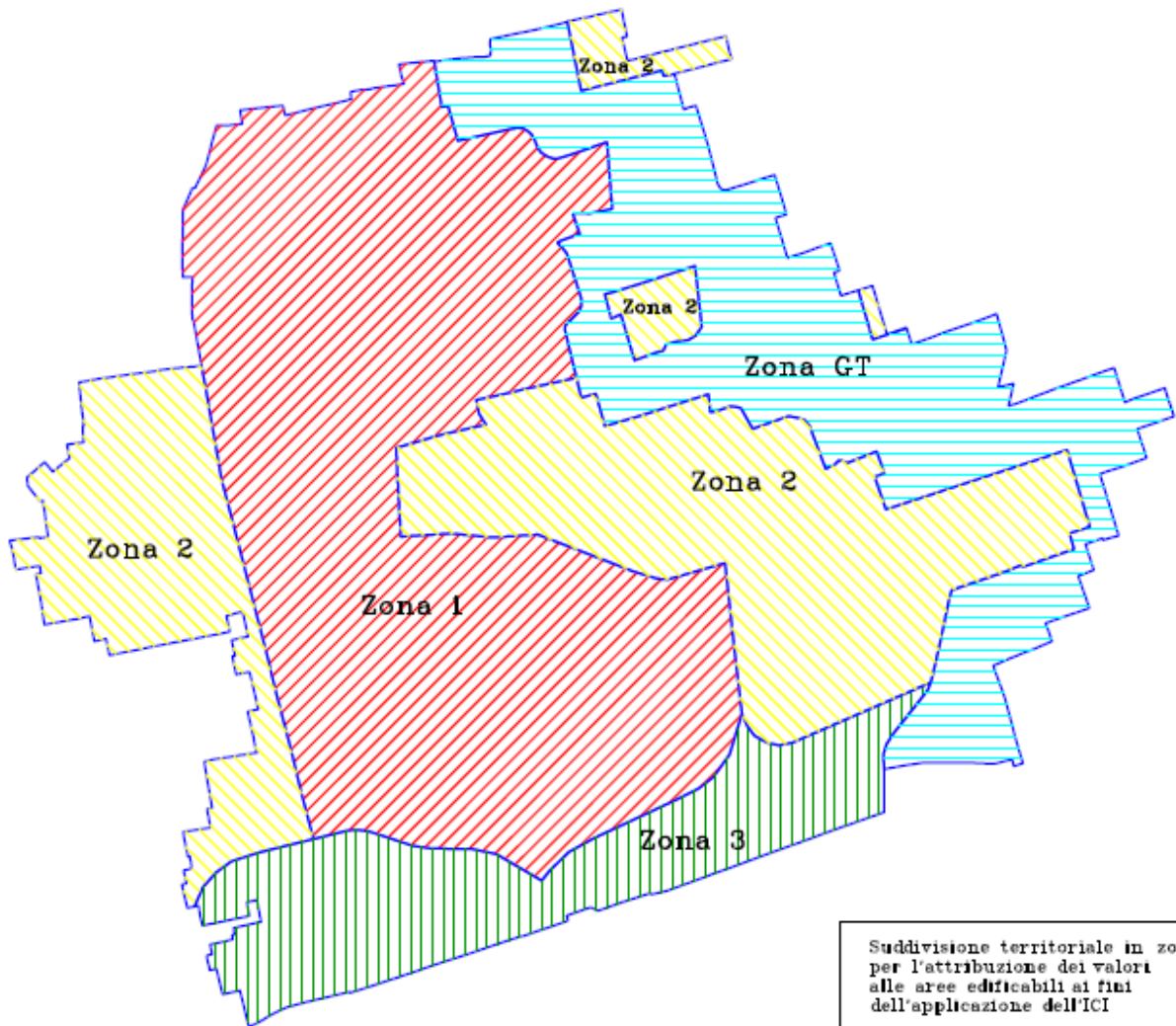
50% di riduzione

per superfici complessive sino a mq. 600

25% di riduzione

Per superfici complessive si intende la somma di tutte le aree possedute dal contribuente.

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI



Suddivisione territoriale in zone
per l'attribuzione dei valori
alle aree edificabili ai fini
dell'applicazione dell'ICI

Dicembre 2009