



IMU: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015

La base imponibile dell'IMU per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. I comuni possono determinare, periodicamente e per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili. In base al Regolamento comunale IMU, si precisa che detti valori per le aree fabbricabili sono da intendersi come valori di riferimento, posto il rispetto della regola generale del valore di mercato.

A seguito dell'adozione a partire dal 30/12/2013 del PSC e del RUE, la Giunta Comunale ha approvato, per l'anno 2014, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Bibbiano, di fatto confermando i valori dell'anno 2013. **Tali valori sono stati confermati anche per l'anno 2015.**

Stralcio Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 14.05.2015

TABELLA "A" – VALORE DELLE AREE

	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	Valore aree €/mq						
		PRG VIGENTE	PSC_RUE ADOTTATI	PSC_RUE APPROVATI	POC ADOTTATO	POC APPROVATO	PUA ADOTTATO (solo se d'iniziativa pubblica)	PUA APPROVATO (no opere d'urbanizzazione)
	PRG							
1	B2 - residenziale di ristrutturazione	€ 191,40						
2	B3 - residenziale edificata e di completamento	€ 191,40						
3	B5 - residenziale di completamento a volumetria definita	€ 163,90						
4	B6 - residenziale a comparto unitario di intervento diretto soggetta a CD	€ 89,10						
5	B7 - residenziale di ristrutturazione soggetta a PR	€ 89,10						
6	C1 - residenziale di espansione soggetta a PP	€ 69,30						
7	D1 - Artigianale – industriale edificata e di completamento	€ 105,60						
8	D2 - Commerciale – direzionale e turistico – alberghiera edificata e di completamento	€ 102,30						
9	D3 - Artigianale – industriale di espansione soggetta a PP	€ 49,50						
10	D4 - Commerciale – direzionale di espansione soggetta a PP	€ 63,80						
11	D5 - Per attrezzature tecnico – distributive di espansione soggette a PP	€ 63,80						
12	D6 - Per attività produttive speciali	€ 105,60						



IMU: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015

	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	Valore aree €/mq							
		PRG VIGENTE	PSC_RUE ADOTTATI	PSC_RUE APPROVATI	POC ADOTTATO	POC APPROVATO	PUA ADOTTATO (solo se d'iniziativa pubblica)	PUA APPROVATO (no opere d'urbanizzazione)	PUA APPROVATO (si opere d'urbanizzazione)
	<u>PSC RUE</u>								
1	AC1 - sub ambiti residenziali consolidati di impianto moderno		€ 191,40						
2	AC2 - sub ambiti residenziali consolidati di vecchio impianto		€ 191,40						
3	AC3 - sub ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo		€ 69,30						
4	AC4 - sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato		€ 163,90						
5	DR - ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA		€ 69,30				aree interessate dal POC		
6	AIR - ambiti di integrazione degli insediamenti residenziali soggetti a PUA		€ 89,10				aree interessate dal POC		
7	ARR - ambiti residenziale da riqualificare soggetti a PUA		€ 89,10				aree interessate dal POC		
8	AP1 - sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale		€ 105,60						
9	AP2 - sub ambiti consolidati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale		€ 102,30						
10	AP3 - sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo		€ 49,50						
11	AIP - ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a PUA di nuova previsione		€ 49,50				aree interessate dal POC		
12	ADC ambito per nuovo insediamento commerciale soggetto a PUA		€ 49,50				aree interessate dal POC		
13	ARP ambiti di riqualificazione per usi misti terziari -produttivi soggetti a PUA		€ 49,50				aree interessate dal POC		



IMU: VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015

TABELLA "B" – COEFFICIENTI DI RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DELLA TABELLA "A" PER LE SOLE AREE RESIDENZIALI DELLE SEGUENTI MACROZONE

Da moltiplicare per i valori di cui alla tabella "A" precedente		
1) BIBBIANO CAPOLUOGO – BARCO	Coefficiente	1
2) PIAZZOLA – CORNIANO – GHIARDO – CASALE – FOSSA	Coefficiente	0.8
3) TERRITORIO AGRICOLO SPARSO	Coefficiente	0.7

I valori di cui alla tabella "A":

- con riferimento al PRG, attribuiti a tutti i lotti previsti nei progetti di comparti di attuazione soggetti a PP – PR – CD, residenziali e/o produttivi, sono da intendersi riferiti fino alla data della stipula della loro convenzione attuativa. Successivamente alla stipula della convenzione attuativa delle opere di urbanizzazione tali valori dovranno invece essere rispettivamente riferiti al punto 1 (per i punti 4 – 5 – 6) e al punto 7 (per i punti 9 – 10 – 11) della medesima tabella del PRG;
- con riferimento al PSC, attribuiti a tutti i lotti previsti nei progetti di comparti di attuazione di tipo AC3 e AP3, residenziali e/o produttivi, sono da intendersi riferiti fino alla data della stipula della loro convenzione attuativa. Successivamente alla stipula della convenzione attuativa delle opere di urbanizzazione tali valori dovranno invece essere rispettivamente riferiti al punto 1 (per il punto 3) e al punto 8 (per il punto 10) della medesima tabella del PSC;

Nella fase di salvaguardia degli strumenti urbanistici comunali PRG e PSC, fino al momento in cui il PSC e il POC saranno approvati, si prevede l'applicazione di percentuali di riduzione o l'esenzione ai valori della tabella "A" delle aree edificabili riferite al PSC adottato, per le seguenti casistiche:

	Riduzione applicabile
Aree con destinazione urbanistica edificabili con lo strumento urbanistico vigente (PRG) e con destinazione urbanistica non edificabile con lo strumento urbanistico adottato (PSC)	considerate non edificabili ai fini IMU
Aree con destinazione urbanistica non edificabile con lo strumento urbanistico vigente (PRG) e con destinazione urbanistica edificabile con lo strumento urbanistico adottato (PSC)	50 %
Aree con destinazione urbanistica edificabile ad intervento preventivo previste con lo strumento urbanistico adottato (PSC), ma non inserite nel Piano Operativo Comunale (POC)	50 %

Per informazioni, spiegazioni e per ogni necessità si faccia riferimento a:

Ufficio Tributi - Comune di Bibbiano
Piazza Damiano Chiesa, 2
42021 Bibbiano (RE)
web: www.comune.bibbiano.re.it

Numeri di Telefono: 0522-253206 0522-253236
Numero di fax: 0522-253235
e-mail: ufficio.tributi@comune.bibbiano.re.it
Orari di ricevimento: Lunedì – Giovedì – Sabato – dalle 9.00 alle 13.00