

## **AREE FABBRICABILI**

Con deliberazione di C.C. n.85 dell'11/9/2001, poi rettificata dalla n.31 del 10/5/2002, veniva approvato il regolamento per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e in seguito sono state determinate le percentuali di abbattimento, per gli anni precedenti, utilizzando l'Indice Istat generale riferito al costo di costruzione.

L'articolo 2 di detto regolamento prevedeva, al punto H, che il valore delle aree dovesse essere rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'1/1/2003 e tali valori sono stati progressivamente adeguati annualmente.

Successivamente è stato approvato il regolamento Imu, adottato con atto di C.C. n. 60 del 20/9/2012, il quale prevede che la base imponibile dell'area fabbricabile sia 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 dal Comune entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione.

Ne consegue che è ai valori di mercato che il contribuente deve attenersi, restando quelli deliberati dal Comune, il riferimento per gli uffici in sede di accertamento ove manchino da atti pubblici o perizie.

**IMPORTANTE: ad oggi non sono ancora stati rivisti i valori delle aree sulla base dei nuovi strumenti urbanistici approvati (PSC, RUE,POC) e si invitano pertanto i contribuenti a prendere contatto con l'Ufficio Urbanistica, del comune di Modigliana, per ogni dubbio/chiarimento in merito.**