



Città di Sondrio

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA
IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
(I.M.U.)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 24 luglio 2020 ed entrato in vigore dal 01/01/2020 (art. 53 comma 16, l. 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27 comma 8, l. 28/12/2001, n. 448 e art. 1, comma 779, l. 27/12/2019, n. 160 come sostituito dall'art. 138, comma 1, d.l. 19/05/2020, n. 34).



ART. 1

Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Sondrio dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Sondrio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza, con il minor numero di adempimenti a carico dei contribuenti, affinché essi possano adempiere le obbligazioni tributarie IMU nelle forme meno costose e più agevoli.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di IMU, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non risultino incompatibili con la disciplina dell'IMU introdotta dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160.

ART. 2

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Sulle somme di cui è ammesso il rimborso, si applicano interessi a norma di legge e di regolamento, calcolati con maturazione giorno per giorno.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato dal Comune entro centottanta giorni dal ricevimento della domanda di rifusione presentata dal contribuente interessato.

ART. 3

Compensazione

1. Su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, le somme da rimborsare di cui all'art. 2 possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune medesimo a titolo di IMU.
2. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata al contribuente.
3. Le compensazioni autorizzate dal Comune non pregiudicano l'attività di accertamento del tributo oggetto di compensazione al ricorrere dei presupposti di legge.

ART. 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione e a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione dell'area, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Tali valori sono fissati in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati annualmente entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali di intendono confermati di anno in anno.
3. Fermo restando quanto sopra previsto, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore di aree fabbricabili nel caso in cui l'imposta dovuta per esse risulti tempestivamente versata sulla base di valori non



inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento, in attuazione del comma 2, a meno che per una medesima area sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato dal Comune.

4. I valori di cui al comma 2 hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori come determinati al comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. Nel caso in cui un lotto non autonomamente edificabile sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, a partire dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata riduzione e la valutazione del valore imponibile dell'area fabbricabile seguirà i criteri ordinari di cui ai commi precedenti.
7. In caso di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere *c)*, *d)* e *f)* del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (commi 3-4).

ART. 5

Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati

1. Per le unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del possessore che allega idonea documentazione anche fotografica alla richiesta. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del cespite da parte di un tecnico abilitato, con allegata idonea documentazione, anche fotografica.
2. Si intendono inagibili e inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. *c)* e *d)*, della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile del 50 % è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
4. Per fruire del beneficio tributario della riduzione della base imponibile del 50 %, i fabbricati in questione non devono essere tassativamente utilizzati né tramite l'uso cui il cespite è destinato in base ai titoli abilitativi edilizi e alle risultanze catastali né attraverso qualsiasi altro uso difforme.
5. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a. Edifici con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. Edifici con strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati;
 - e. tutti quei fabbricati dichiarati inagibili dalla pubblica amministrazione;
6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.



7. La riduzione del 50 % della base imponibile avrà effetto dal primo giorno del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione sostitutiva o della perizia.
 8. Nel caso sia confermato il diritto alla riduzione, la comunicazione di accoglimento dell'istanza inviata dall'Ufficio Tributi al contribuente ha efficacia solo ai fini fiscali e non comporta la decadenza di precedenti certificati di agibilità/abitabilità a suo tempo rilasciati dagli uffici comunali competenti.
 9. In nessun caso la presentazione della perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva assolve l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.
 10. La riduzione della base imponibile IMU del 50 % prevista dal presente articolo si cumula con la riduzione di pari importo prevista dalla legge per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, a condizione che il soggetto passivo presenti la dichiarazione IMU con allegata la documentazione probante e limitatamente ai mesi in cui sussistono le relative condizioni.
-

ART. 6

Assimilazioni

1. Il Comune si avvale della facoltà di legge di considerare abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
 3. Per agevolare le attività di controllo del Comune, il contribuente è tenuto a presentare la denuncia IMU.
-

ART. 7

Esenzione per gli enti non commerciali

1. L'esenzione dal pagamento dell'imposta per gli enti non commerciali prevista dagli artt. 7, comma 1, lett. i) del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e 1, comma 759, lett. g) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, si applica solo ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che essere utilizzati dai suddetti enti, siano anche posseduti dall'ente non commerciale.
-

ART. 8

Modalità di versamento

1. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'IMU relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
 2. Al ricorrere della summenzionata casistica, occorre inviare al Comune pertinente comunicazione.
-

ART. 9

Importi minimi di versamento, rimborso e riscossione

1. L'imposta non è dovuta per importi annui inferiori ad € 21,00.
 2. Non si fa luogo al rimborso ove l'imposta da rimborsare sia inferiore ad € 21,00.
 3. In considerazione dell'attività istruttoria necessaria all'accertamento dell'imposta dovuta nonché dei relativi oneri di riscossione, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi alla medesima imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo di imposta.
 4. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
-



ART. 10

Rateizzazioni delle somme derivanti da avvisi di accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 796 e ss. della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune concede provvedimento di rateizzazione delle somme derivanti da avvisi di accertamento dei tributi disciplinati dal presente regolamento a richiesta del contribuente che versi in obiettiva situazione di temporanea difficoltà economica e di solvibilità finanziaria.
2. Le rateizzazioni vengono disposte secondo il seguente schema:
 - Per importi insoluti fino a 100 euro, nessuna rateizzazione;
 - Per importi insoluti da 100,01 euro a 3.000,00 euro, fino a dodici rate mensili;
 - Per importi insoluti da 3000,01 euro a 5000,00 euro, da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - Per importi insoluti da 5000,01 euro, da venticinque a trentasei rate mensili.
3. Per poter beneficiare del pagamento a rate, il contribuente deve presentare apposita istanza al Servizio Tributi entro il termine di 60 giorni dalla notifica degli atti impositivi, indicando generalità anagrafiche, indirizzo di residenza/domicilio, numero di telefono, indirizzo mail e pec (se disponibile), i riferimenti dello/degli avviso/i di accertamento che intende rateizzare, l'importo di ciascuno di essi e il numero di rate mensili che ritiene siano sostenibili per onorare il proprio debito tributario, Va allegata copia del documento di identità nel caso l'istanza non venga presentata direttamente presso il Servizio Protocollo in presenza del dipendente addetto (art. 38 del 28 dicembre 2000, n. 445).
4. Fermo restando quanto previsto dal comma 3, all'istanza va allegata la seguente documentazione:
 - Per contribuenti persone fisiche:
 - Modello Isee (Indicatore Situazione Economica Equivalente) aggiornato a norma di legge;
 - Certificazione riportante l'ammontare della giacenza media su conti correnti postali bancari/postali relativa all'anno precedente a quello di presentazione della domanda;
 - Certificazione riportante l'ammontare del saldo su conti correnti postali/bancari alla data del 31 dicembre dell'anno precedente a quello di presentazione della domanda;
 - Certificazione riportante l'ultimo saldo disponibile, alla data di presentazione della domanda, su conti correnti postali/bancari;
 - Ogni altra documentazione che il contribuente ritenga opportuno presentare per avvalorare la propria condizione di disagio economico (a titolo esemplificativo, denuncia dei redditi, libretto di pensione, certificazione unica, buste paga, assegni di mantenimento per coniuge e figli, certificazioni inerenti il patrimonio mobiliare ed immobiliare).
 - Per contribuenti persone giuridiche ed enti privi di personalità giuridica:
 - Copia dei bilanci completi di esercizio degli ultimi tre esercizi finanziari precedenti a quello in cui viene presentata la domanda, redatti secondo la tassonomia civilistica (per le società), copia di documenti contabili equivalenti per enti diversi dalle società;
 - Certificazioni attestanti la situazione economico/finanziaria e patrimoniale redatti sulla base di indici di liquidità e di produzione, degli ultimi tre anni e dell'esercizio in corso a quello in cui viene presentata la domanda, ove disponibili;
 - Ogni altra documentazione che il contribuente ritenga opportuno presentare per avvalorare la propria condizione di disagio economico (a titolo esemplificativo, estratti conto delle disponibilità di cassa, dichiarazioni fiscali inerenti i tributi erariali e regionali, certificazioni inerenti il patrimonio mobiliare ed immobiliare).
5. Per debiti tributari di importo superiore a 3.000,00 euro, il contribuente è tenuto a munirsi di garanzia fideiussoria a norma degli artt. 1936 e ss. codice civile, allegando all'istanza di rimborso la copia del contratto di fideiussione. A scelta del contribuente, la garanzia può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del d. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria/assicurativa. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 codice civile, comma 2), la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c., comma 2 e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta



scritta del Servizio Tributi. Essa deve avere una durata pari a quella del piano di rientro del debito tributario che si intende rateizzare.

6. Il termine per la conclusione del procedimento amministrativo, nel rispetto della legge 7 agosto 1990, n. 241, è fissato in 30 giorni a decorrere dal ricevimento dell'istanza di rateizzazione debitamente compilata e corredata dagli allegati. Ad esito dell'istruttoria, e nel termine prima citato, il Servizio Tributi comunicherà formalmente al contribuente interessato, tramite raccomandata a/r o a mezzo pec, l'accoglimento o il diniego della richiesta di rateizzazione. In assenza di risposta da parte del Comune, l'istanza di intende accolta per come dal medesimo formulata (silenzio-assenso).
7. In caso di accoglimento, il Servizio Tributi invierà al contribuente copia del provvedimento indicante lo schema/prospetto sinottico di pagamento a rate, con esposizione delle date e degli importi delle rate da pagare, nel rispetto dell'art. 1, comma 801, legge 27 dicembre 2019, n. 160 (la rata relativa a un mese scade l'ultimo giorno del mese medesimo) come pure dell'informativa di cui all'art. 1, comma 800, legge 27 dicembre 2019, n. 160 in tema di decadenza dal beneficio. Ad esso verranno allegati i relativi modelli F24 precompilati per eseguire le oblazioni. Dette oblazioni sono comprensive degli interessi calcolati al tasso legale determinato con decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Tali interessi sono calcolati su ogni rata.
8. In caso di diniego, il Servizio Tributi invierà al contribuente relativo provvedimento motivato.
9. Nel caso in cui l'istanza sia incompleta o manchi di dati essenziali e/o non siano stati allegati tutti o parte dei documenti di cui ai commi 4 e 5, il Servizio Tributi notificherà quanto prima il contribuente, assegnandogli un termine non superiore a 15 giorni per la regolarizzazione e la completezza della domanda e/o della documentazione. I termini di cui al comma 5 resteranno sospesi dalla data di notifica della richiesta di completamento redatta dal Comune sino a quando pervengano le integrazioni necessarie. Trascorso infruttuosamente il termine di 15 giorni, l'istanza di rateizzazione si intende rigettata.
10. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

ART. 11

Annullamento e modifica atti in via di autotutela

1. Il funzionario responsabile del tributo può annullare o modificare gli atti amministrativi ritenuti illegittimi.
2. Dell'annullamento o modifica, sarà data comunicazione al contribuente e all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso.

ART. 12

Sanzioni ed interessi

1. Sanzioni:
 - a) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo dovuto, con un minimo di euro 50.00.
 - b) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del 75% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50.00.
 - c) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di euro 50.00. Si applica la sanzione di euro 100 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione



incompleta o infedele. Si applica la sanzione di 50 euro nel caso la risposta al questionario pervenga oltre i sessanti giorni dalla data di notifica della richiesta al contribuente.

- d) Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- e) La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
- f) In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
- g) Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione minima stabilita dall'articolo 15 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

2. Interessi:

- a) Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura del 2.5%.
- b) Lo stesso interesse si applica anche in caso di rimborso degli importi versati e non dovuti.
- c) Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno.

ART. 13

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
-



TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE (vedi tavola allegata)	VALORE €/MQ
ARTT. 8 - 9 NTA piano delle regole	Tessuti di antica formazione	Non è indicato alcun indice di edificabilità. Sono consentiti interventi su edifici esistenti compreso ampliamento e demolizione e ricostruzione	1	€ 625,00
ARTT. 10-11 NTA piano delle regole	Tessuti omogenei o saturi	0,5 mq/mq slp	2	€ 215,00
			4	€ 215,00
ARTT. 12-13 NTA piano delle regole	tessuti con funzione ecologica e paesaggistica	lotti di dimensione minima di 2000 mq Rc: 8%	F.ne Ponchiera	€ 62,50
		lotti di dimensione minima di 5000 mq Rc: 3%	Altre zone	€ 20,00
ARTT. 14-15 NTA piano delle regole	Tessuti urbani del nucleo centrale del fondovalle	0,75 mq/mq slp	1 - 6	€ 470,00
ART. 16 NTA piano delle regole	Tessuti urbani a corona del nucleo centrale di fondovalle	0,50 mq/mq slp	1	€ 250,00
			2	€ 215,00
			3	€ 190,00
			4	€ 215,00
			6	€ 265,00
ART. 17 NTA piano delle regole	Tessuti urbani degli ambiti di versante	0,35 mq/mq slp	1	€ 232,50
			3	€ 125,00
			5	€ 107,50
			7	€ 127,50
ART. 19 NTA piano delle regole	Tessuti di completamento ad alta trasformabilità			
	AMBITO 1	0,15 mq/mq slp	7	€ 90,00
	AMBITO 2	0,25 mq/mq	7	€ 90,00
	AMBITO 3	0,40 mq/mq	6	€ 192,50
	AMBITO 4	0,35 mq/mq	5	€ 107,50
	AMBITO 5	0,35 mq/mq	5	€ 107,50
	AMBITO 6	0,40 mq/mq	1	€ 265,00
	AMBITO 7	0,40 mq/mq	2	€ 170,00
	AMBITO 8	0,40 mq/mq	3	€ 170,00
	AMBITO 10	0,40 mq/mq	2	€ 160,00
	AMBITO 11	0,45 mq/mq	3	€ 152,50
	AMBITO 12	0,25 mq/mq	TRIANGIA	€ 75,00
	AMBITO 13	0,25 mq/mq	TRIANGIA	€ 75,00
	AMBITO 14	0,25 mq/mq	MORONI	€ 75,00
	AMBITO 15	0,4 mq/mq	1	€ 210,00
	AMBITO 16	0,4 mq/mq	4	€ 170,00
	AMBITO 17	0,4 mq/mq	6	€ 190,00
	AMBITO 18	0,3mq/mq	2	€ 127,50
	AMBITO 19	0.3 mq/mq	2	€ 127,50
	AMBITO 20	0.2 mq/mq	TRIASSO	€ 75,00
ART. 30 NTA piano delle regole	PI3a	Vedi schede PII	3	€ 275,00
	PAO Moncucco		7	€ 90,00
	PI1a	Vedi schede PII	2	€ 355,00
	PAO Campoledro		7	€ 90,00



TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2015

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE (vedi tavola allegata)	VALORE €/MQ
ARTT. 8-9-17 piano delle regole	Tessuti di antica formazione - Tessuti urbani degli ambiti di versante		F.ne S. ANNA	€ 90,00
			Frazioni LIGARI - VESOLO - TRIANGINA - TRIANGIA - PRADELLA - MORONI - CA' BARATTA - RONCHI	€ 75,00
			F.ni MOSSINI - PONCHIERA	€ 90,00
			F.ni ARQUINO - GUALTIERI	€ 62,50
			F.ni TRIASSO - SASSELLA	€ 107,50
			F.ne COLDA	€ 127,50
ART. 21 NTA piano delle regole	Tessuti a funzione produttiva	0,40 mq/mq slp e verifica rapporto di copertura 40%	5	€ 85,00
			2	€ 85,00
ARTT. 8-9 Documento di Piano - Ambiti di Trasformazione				
	2.1 VIA Ventina	0,5 mq/mq	3	€ 182,50
	2.2 VIA Tonale	0,5 mq/mq	2	€ 62,50
	2.3 Via Europa-Via Nani	0,25 mq/mq	4	€ 105,00
	2.4 Va Stelvio	0,25 mq/mq	5	€ 92,50
	2.6 Fossati	recupero del 50% della slp esistente	7	€ 190,00
	2.7 Via Torelli	0,6 mq/mq slp	2	€ 257,50
	2.8 Via Germania	0,5 mq/mq	5	€ 60,00
	2.9 F.ne Mossini	0,15 mq/mq	F.ne Mossini	€ 90,00
	2.10 F.ne Triangia	0,15 mq/mq	F.ne Triangia	€ 75,00
	2.11 Via Samaden	0,25 mq/mq	4	€ 105,00
ART. 12 Piano dei Servizi	Area dei servizi di prop. Comunale con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica	0,75 mq/mq	tutte le zone	€ 130,00
		0,5 mq/mq	tutte le zone	€ 85,00
		0,35 mq/mq	tutte le zone	€ 60,00
		0,10 mq/mq	tutte le zone	€ 20,00
ART. 15 Piano dei Servizi	Area per servizi con compensazione urbanistica per formazione del parco fluviale	0.10 mq/mq	tutte le zone	€ 20,00



TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2020

RIDUZIONI

I valori delle aree edificabili sopraindicati potranno essere ridotti, con esclusione delle aree ricomprese negli Ambiti di Trasformazione (AT) e in quelle soggette a pianificazione attuativa, come di seguito indicato:

- a) - del **50%** nel caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno per limitate dimensioni dello stesso, unitamente ad impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà.
- b) - del **20%** nel caso in cui il terreno non sia autonomamente edificabile ma che, con accorpamento ad altri terreni edificabili contermini, consenta una possibile utilizzazione.

Le riduzioni non sono applicabili alle aree di cui agli Artt. 12 e 15 Piano dei servizi e Artt. 12-13 NTA Piano delle regole.

PRECISAZIONI

Per quanto concerne le aree dei nuclei di antica formazione di cui agli artt. 8-9 NTA, si precisa che le stesse non sono assoggettate ad imposta poiché ad esse non è attribuito alcun indice di edificabilità. Il valore risultante dalla tabella allegata al regolamento riferito a dette aree va pertanto applicato unicamente nei casi in cui vengano effettuati interventi edilizi sui fabbricati ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) d), ed e) del DPR 380/2001 (ex art. 31 comma 1 L. 457/78), per tutta la durata dell'intervento.

In mancanza di atti di compravendita, le aree per servizi di proprietà di altri enti (ART. 13 NTA del PdS) e aree per servizi con vincolo di destinazione (ART.14 NTA del PdS) sono da considerare non assoggettabili a IMU sino alla definizione degli interventi attuativi convenzionati previsti dal PdS e finalizzati alla realizzazione di attrezzature e/o servizi pubblici.

Per le aree individuate di classe 4[^] - fattibilità con gravi limitazioni dallo studio geologico allegato al PGT è necessario verificare l'effettiva possibilità edificatoria presso il competente ufficio tecnico.