

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

DETERMINAZIONE VALORI INDICATIVI DELLE AREE FABBRICABILI Regolamento per la disciplina della IUC – Titolo 2 (I.M.U.) - Art. 10, comma 3

Ai sensi del disposto dell'art. 10, comma 3 del Regolamento per la disciplina della I.U.C. – Titolo 2 (I.M.U.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 03/07/2014 e s.m.i., il Consiglio Comunale determina annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, mediante apposito allegato alla deliberazione consiliare di approvazione delle aliquote e detrazioni ai fini I.M.U., i valori indicativi delle aree fabbricabili, aventi caratteristiche simili per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, a cui fare riferimento qualora non sia risaputo il valore venale in comune commercio in base agli atti negoziali.

VISTE le Deliberazioni di Consiglio precedenti ed in particolare la Deliberazione n. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 in data 08/03/1999 all'oggetto: "ICI – Determinazione valori aree fabbricabili" veniva approvata la relazione scaturita dal concerto fra il Settore Tecnico 1 ed il Settore Tecnico-Amministrativo, relativa alla determinazione del valore delle aree fabbricabili ai soli fini I.C.I. che individuava, nei valori minimi, indicati nella relazione stessa, la cifra cui gli uffici devono far riferimento ai fini dell'esame delle dichiarazioni I.C.I. dei contribuenti, con effetto dal 01/04/1998.

Per l'anno **2026** questa Amministrazione, in considerazione della specifica richiesta di mercato e del perdurare della crisi che attanaglia in particolare il settore dell'edilizia, sia civile che industriale, ritiene di mantenere invariati i valori delle aree fabbricabili, ai soli fini I.M.U., così come determinati nel presente allegato A) alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 23/12/2025, e precisamente:

Tabella 1 – Aree Residenziali			
Identificazione Area edificabile	Indice Territoriale (mc. /mq.)	Superficie in cessione (mq. /ab.)	Valore di riferimento (€. Al mq.)
Edilizia privata			
1D	0,40	12,50	60,00
1D	0,40	-	62,00
1D	0,70	-	69,00
1F	1,50	25,00	48,00
1PE	0,70	40,00	50,00
1PE*	0,90	25,00	42,00
Edilizia Economica Popolare			
1F – P.E.E.P.	1,50	25,00	29,00
P.E.E.P. (già 1F)	2,00	25,00	38,00
1PE – P.E.E.P.	0,90	25,00	33,00

Tabella 2 – Aree destinate ad impianti produttivi, industriali e artigianali			
Identificazione Area edificabile	Rapporto di copertura (mq. /mq.)	Aree a servizi	Valore di riferimento (€. Al mq.)
Polo Industriale a nord della ferrovia			
2.A	0,50	10% S.F.	38,00
Polo industriale svincolo autostradale			
2.A	0,40	10% S.F.	38,00
2.A	0,40	20% S.T.	36,00
2.A	0,50	10% S.F.	42,00
2.A	0,50	20% S.T.	40,00

Polo industriale direttrici Poirino e Asti			
2.A	0,40	10% S.F.	34,00
2.A	0,40	20% S.T.	32,00
2.A	0,50	10% S.F.	38,00
2.A.	0,50	20% S.T.	36,00
Per ulteriori aree industriali con R.C. inferiori a quelli considerati si dovrà fare comunque riferimento a quelle con R.C. 0,40 mq. /mq.			
Altre aree destinate ad attività produttive ed artigianali			
2.B	0,40	20% S.T.	32,00
2.B.	0,50	10% S.F.	32,00

Tabella 3 – Aree per impianti commerciali

Identificazione Area edificabile	Rapporto di copertura (mq. /mq.)	Indice fondiario (mc. /mq.)	Valore di riferimento (€. Al mq.)
2D	0,40	1,00	46,00

Tabella 4 – Aree per strutture turistico-ricettive

Identificazione Area edificabile	Rapporto di copertura (mq. /mq.)	Indice fondiario (mc. /mq.)	Valore di riferimento (€. Al mq.)
6B	0,40	1,00	50,00

*N.B.: per quanto concerne le aree edificabili dei centri abitati della **Frazione Stazione** e della **Frazione Savi** i valori di stima sopra riportati dovranno essere abbattuti rispettivamente del **20% (venti per cento)** e del **30% (trenta per cento)**.*