



OGGETTO: AREE FABBRICABILI - ADEGUAMENTO ISTAT VALORI AI FINI IMU PER L'ANNO 2026.

Si informa la cittadinanza che:

- l'art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, ed in particolare prevede, alla lettera g), che i Comuni possono determinare periodicamente e per le zone omogenee i **valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili**, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune stesso, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- considerato il particolare momento di difficoltà economica attraversato dalla intera nazione, molto sentito anche a livello dell'economia locale, le cui attività principali, quali la commercializzazione dei beni immobili, si è drasticamente rallentata e pertanto anche il mercato delle vendite cui far riferimento non consente di proporre aggiornamenti significativi dei valori riferiti alle aree, se non una mera indicizzazione secondo gli indici ISTAT, giusta quanto deliberato dalla Giunta Municipale con proprio Atto n. 157 del 25.11.2019;
- con Determinazione n. 1628 R.G. del 18.11.2025, pertanto, sono stati adeguati i valori **venali delle aree fabbricabili**, esclusivamente secondo la variazione dell'indice ISTAT, validi per l'anno solare gennaio 2026 - dicembre 2026, così come riportati nella seguente tabella:

VALUTAZIONE MINIMA DELLE AREE EDIFICABILI

Rivalutate fino a Ottobre 2025 (adeguamento ISTAT periodo Novembre 2024 – Ottobre 2025 pari a +1,3%)

Zone del Programma di Fabbricazione		Euro/mq		
		Senza vincoli	Vincoli P.A.I.	
			M.P. Riduzione 30%	A.P. e P.G.3 Riduzione 60%
A	A ₁ Centro Storico A ₂ di Prevalente Valore Ambientale	56,33	39,43	22,53
B	B _{1a} di Completamento B _{1b} di Completamento B ₂ di Completamento	84,49	59,14	33,80
C	C ₁ di Espansione non Lottizzata C ₂ di Espansione non Lottizzata C ₁ di Espansione Lottizzata C ₂ di Espansione Lottizzata	49,28 63,36	34,50 44,35	19,71 25,34
D	escluso il P.I.P. P.I.P. aree urbanizzate P.I.P. aree non ancora urbanizzate	11,26 11,57 11,26	7,88 8,10 7,88	4,50 4,63 4,50
E	E ₁ Agricola (*) E ₂ Agricola (*) E ₃ Verde Privato (*)	49,28 (*)	34,50 (*)	19,71 (*)
F	F ₁ Servizi di Quartiere F ₂ Verde di Quartiere F ₃ Attrezzature Sportive	4,50 49,28 (*)	3,15 34,50 (*)	1,80 19,71 (*)
S	S ₁ Viabilità (*)	49,28 (*)	34,50 (*)	19,71 (*)

(*) Relativamente alla superficie coperta occupata dai fabbricati non ancora censiti.