

Allegato “A” Imposta Municipale Propria (I.M.U.) - individuazione delle aree edificabili e dei terreni soggetti a vincolo preordinato all'esproprio secondo le disposizioni del Piano Operativo del Comune di Lucca adottato con Delibera di Consiglio n° 103 del 26.10.2021

Con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26.10.2021 è stato adottato il Piano Operativo del Comune di Lucca.

Da quel momento ai fini I.M.U. i terreni **ricompresi negli ambiti di trasformazione** in esso indicati assumono la caratteristica di “**Aree Edificabili**” ai sensi dell’articolo 1 comma 741 della legge 160/2019 e pertanto sono soggetti all’ I.M.U. in base al valore venale in comune commercio al 1° gennaio, o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale, 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 (articolo 1 comma 746 della legge 160/2019).

Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee dei valori di “**indirizzo**” in riferimento alle aree edificabili, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso. **Tali valori risultano puramente indicativi e non limitativi al potere di accertamento dell’amministrazione.**

Per meglio comprendere quanto disposto viene redatta apposita lista nella quale si elencano tutte le destinazioni d’uso del Piano Operativo **Adottato**, riconducibili agli ambiti di trasformazione, tale lista viene denominata:

LISTA DELLE DESTINAZIONI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE	
Zona	Codice Univoco – Classificazione di zona P.O. - Denominazione
Uv.2.1	Area Inutilizzata / Identificata in via Ferri – (S.Anna)
Uv.2.2	Area Inutilizzata / Identificata tra Via Nerici – Via Vecchia Pardini – Via Puccini (S.Anna)
Uv.2.3	Area Inutilizzata / Identificata in Via Puccini – Via Vecchia Pardini (S.Anna)
Uv.2.4	Area Inutilizzata / Identificata in via del Bozzo (S.Anna)
Uv.3.1	Area Inutilizzata / Identificata Tra via delle Fornacette e Traversa I (S.Concordio)
Uv.3.2	Area Inutilizzata / Identificata a Nord del Centro Commerciale (S.Concordio)
Uv.3.3	Area Inutilizzata / Identificata in Via della Formica (S.Concordio)
Uv.3.4	Area Inutilizzata / Identificata in Via Enrico Squaglia (S.Concordio)
Uv.3.5	Area Inutilizzata / Identificata in Via Savonarola Ovest (S.Concordio)
Uv.4.1	Area Inutilizzata / Identificata in Via Papa Giovanni XXIII (S.Vito / Arancio)
Uv.4.2	Area Inutilizzata / Identificata in Via Martiri delle Foibe (S.Vito)
Uv.4.3	Area Inutilizzata / Identificata in Via Larga (Tempagnano di Lunata)
Uv.4.4	Area Inutilizzata / Identificata in Via dei Paladini (Antraccoli)
Uv.4.5	Area Inutilizzata / Identificata Tra Via del Paladini e Via Vecchia Romana (Antraccoli)
Uv.6.1	Area Inutilizzata / Identificata in Via delle Ville Prima (S.Marco)
Uv.6.2	Area Inutilizzata / Identificata in Via Umberto Dianda (San Pietro a Vico)
Uv.8.1	Area Inutilizzata / Identificata in Via Traversa I di Via della Croce (Ponte a Moriano)
Ur.1.1	Area Dequalificata Ex Scalo Merci Ferroviario (Binari Bassi)
Ur.1.2	Area Dequalificata Magazzini Ex Manifattura Tabacchi in Via Nazario Sauro
Ur.3.1	Area Degradata Ex Officine Lenzi Via Guidiccioni (S.Concordio)

Ur.3.2	Area Degradata Ex Fabbrica Lomabrdi Via Bonagiunta Urbiciani (S.Concordio)
Ur.4.1	Area Degradata in Viale Castracani Traversa I (S.Marco)
Ur.4.2	Area Dequalificata in Via Pesciatina (S.Vito)
Ur.4.3	Area Degradata Ex Molino Pardini (S. Pietro a Vico)
Ur.6.1	Area Degradata Ex Molino Maionchi Via del Brennero (S.Marco)
Ur.6.2	Area Degradata Ex Fabbrica Cantoni (S.Marco)
Rp 6.1	Area per nuove funzioni produttive via dei Pasquinetti (S. Pietro a Vico)
Rp 6.2	Area per nuove funzioni produttive via Dell'Acquacalda (S. Pietro a Vico)
Rp 4.1	Area per nuove funzioni produttive via Dell'Acquacalda Nord (S. Pietro a Vico)
Rp 4.2	Area per nuove funzioni produttive via Dell'Acquacalda Sud (S. Pietro a Vico)
Rf.2.1	Ampliamento attività produttiva (Commerciale) Via Sarzanese (Nave)
Rf.3.1	Ampliamento attività produttiva (Artigianale / Industriale) Traversa III Viale S. Concordio
Rf.4.1	Ampliamento attività Turistico-Ricettiva In Via Romana (Tempagnano di Lunata)
Rf.5.1	Ampliamento attività produttiva (Artigianale / Industriale) Via Enrico Mattei (Mugnano)
Rf.7.1	Ampliamento attività produttiva (Artigianale) Via Della Billona (Monte S. Quirico)
Rr.2.1	Area Produttiva Dismessa Via Sarzanese (S.Angelo in Campo)
Rr.2.2	Area Produttiva Dismessa Via Ronco (S.Donato)
Rr.3.1	Area Produttiva Esistente in Via La Perduta (S.Concordio in Contrada)
Rr.4.1	Area Produttiva (Commerciale all'Ingrosso) Via di Tempagnano (Arancio)
Rr.4.2	Area Produttiva (Commerciale all'Ingrosso) Tra Via di Tempagnano e Via Pesciatina (Tempagnano)
Rr.7.1	Area Produttiva Dismessa Via delle Piagge di S.Alessio (S.Alessio)
Rr.7.2	Area Produttiva Esistente in Via Via delle Piagge di S.Alessio (S.Alessio)
I4	Distributori di carburante e servizi alla mobilità
Uf 1.1	Area Ex Scalo Merci Ferroviario (Terminal Bus)
Uf 1.2	Mercato Ortofrutticolo di Pulia
Uf 1.5	Area Parcheggio ad Est dell'Obitorio
Uf 1.6	Area Ex Oleificio Borella

Si precisa che, alcune aree di riqualificazione urbanistica, riportate nella lista delle destinazioni oggetto di trasformazione di cui sopra, prevedono, all'interno della loro scheda norma, il recupero di una SE " Superficie Esistente" corrispondente a quella degli edifici presenti nel lotto. In tali casi quindi l'assolvimento dell'imposta I.M.U. **avviene tramite la rendita catastale degli immobili stessi**. La tassazione quali aree edificabili, in questi casi specifici, avverrà solo nel momento in cui si avrà la materiale disposizione della capacità edificatoria, tramite l'individuazione del lotto edificabile.

Contestualmente a quanto detto nel paragrafo precedente si precisa quanto segue:

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore imponibile di tassazione è costituito dal reddito dominicale, risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, al quale verrà applicata la rivalutazione e coefficiente moltiplicatore determinati ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 Legge 160/2019 e ss.mm.ii..

Quanto detto sopra fatta eccezione per i terreni del territorio comunale ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 delle legge 27.12.1977 n° 984.

Per i terreni soggetti a **vincolo preordinato all'esproprio**, (con vincolo apposto) è stata redatta una apposita lista nella quale si elencano tutte le destinazioni d'uso e gli articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Operativo, riconducibili ai terreni soggetti a vincolo preordinato all'espropriazione, tale lista viene denominata:

LISTA DELLE DESTINAZIONI OGGETTO DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO	
Zona	Codice Univoco – Classificazione di zona P.O all' ADOZIONE. <u>per ogni destinazione sono interessate solo le zone di progetto</u>
F	F1 – F2 – F3 – F4
S	S1 – S3 - S4
G	G1 – G2
Qm	Qm
Qc	Qc ad esclusione di quelle interessate dal condotto pubblico
Qq	Qq.1 – Qq.2 – Qq.3 – Qq.4 – Qq.5
I1	I1
I2	I2.s – I2.i
I3	I3

Ai fini valutativi per queste specifiche casistiche è previsto un Valore **minimo** applicabile ai fini della tassazione I.M.U. pari ad **€ 6,00 al mq.**

Si ricorda che, per i terreni per cui L'ufficio Patrimonio ha già stabilito con proprio atto i valori specifici al mq, l'imposta dovrà essere corrisposta sulla base di tale valore e dovrà essere congruata per il quinquennio antecedente.