



COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO

(Provincia di Alessandria)

Piazza Castello, 1 – 15068 POZZOLO FORMIGARO
Tel. 0143.41.70.54 Fax: 0143.41.88.72

RIDUZIONI

Aree edificabili soggette a vincoli

I valori venali di mercato relativi alle aree edificabili che non presentano oggettivamente condizioni che non permettano la realizzazione sulle stesse di nuovi fabbricati, comprovate da perizia redatta da tecnico abilitato, vengono determinati **in misura pari al 70%** rispetto ai valori delle altre aree aventi la stessa destinazione urbanistica, ubicate in zone omogenee e che non presentano tali caratteristiche di inedificabilità.

I valori venali di mercato relativi **ai terreni edificabili siti nelle zone PZ** vengono determinati **in misura pari al 60%** rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore;

Nelle aree in cui l'edificabilità è obbligatoriamente subordinata alla predisposizione di un **Piano Esecutivo Convenzionato**, nel caso in cui questo non sia stato ancora formalmente approvato, i valori venali di mercato di queste ultime vengono determinati **in misura pari al 60%** rispetto a quelli delle altre aree site nella stessa Zona di Piano Regolatore non gravate da tale vincolo.

Fabbricati inagibili o inabitabili

L'imposta è ridotta del 50% dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno nel quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabilità è accertata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare, a tali fini, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili in cui il mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento degli stessi.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della domanda con allegata perizia o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.

Il beneficio verrà meno quando il fabbricato sia dichiarato agibile o abitabile o, se antecedente, nel momento in cui questo venga effettivamente utilizzato.

Negli immobili dichiarati inagibili o inabitabili non potrà essere mantenuta la residenza anagrafica.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati valutati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino fatiscenti e in oggettive condizioni di degrado.

Ulteriori riduzioni

L'imposta è ridotta del 20% a favore di coloro che eseguono interventi di manutenzione straordinaria relativa agli edifici ubicati nelle zone A e B1 del vigente P.R.G.C. e finalizzati al rifacimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche e consistenti in rifacimento nell'intonaco, tinteggiatura e relative finiture conformi alle tipologie previste nelle zone urbanistiche indicate ai sensi delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C.

L'imposta è ulteriormente ridotta del 20% a favore di coloro che eseguono interventi di manutenzione straordinaria finalizzati ad ottenere l'agibilità e/o l'abitabilità relativa agli edifici che non possiedono tali caratteristiche.

Il contribuente potrà avvalersi delle agevolazioni in argomento, previa comunicazione all' Ufficio Tributi, solo al momento dell'ultimazione e dell'eventuale collaudo dei relativi lavori e per un periodo pari a due anni d'imposta se questi ultimi avranno avuto durata superiore ad un anno solare o per un solo anno d'imposta nel caso in cui i predetti lavori avranno avuto durata pari o inferiore.

[Per "scaricare" il modello consulta la modulistica on-line del sito](#)