

ALLEGATO 1) alla determinazione n° 843 del 01.06.2018, avente per oggetto: Imposta municipale propria (IMU) - Valori venali delle aree fabbricabili ubicate nel Comune di Lucca per l'anno 2018, determinati con deliberazione della Giunta Comunale n° 69 del 20.3.2018 - Approvazione criteri ed indirizzi applicativi.

DISCIPLINA PER CASI PARTICOLARI DI AREE FABBRICABILI

1. Sono considerati inedificabili e quindi non soggetti ad accertamento gli appezzamenti di terreno di superficie non superiore a mq. 100 o che in base all'indice d'edificabilità non consentano almeno la realizzazione di mc. 50 di volume e tutti i terreni che risulteranno di fatto inedificabili a seguito di vincoli d'inedificabilità sopravvenuti o che risulteranno aver perso il proprio potenziale edificatorio a seguito d'asservimenti urbanistici a favore di Permessi di Costruire o C.E. rilasciate su terreni limitrofi, riferiti allo strumento urbanistico vigente e contenuti all'interno di atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Lucca.
2. Per i terreni che ricadono in ambito B, si applica la riduzione del 40% dei valori tabellari, eventualmente ridotti a seguito dell'applicazione dei coefficienti previsti dalla tabella B, a condizione che detti terreni ricadano per intero nell'ambito B, siano autonomamente edificabili e non suscettibili di accorpamento a terreni limitrofi. Restano esclusi dalla presente previsione i terreni che ricadono in ambito B in modo parziale, quando il volume edificabile in base all'indice può essere edificato sulla parte di lotto esterna all'ambito.
3. Nei casi di cessione di cubatura da un terreno ad un altro limitrofo, la valorizzazione del terreno che riceve la potenzialità edificatoria da parte del terreno cedente è incrementata in base ad un coefficiente determinato dal rapporto tra la superficie edificabile conseguente all'incremento e la superficie edificabile originaria.
4. Si considerano sature le destinazioni d'uso per le quali la superficie residua della UTOE di appartenenza non supera i mq. 100, con eventuale arrotondamento al numero intero superiore (mq. 101): di conseguenza non si applica il coefficiente corrispondente per il calcolo del valore imponibile soggetto a IMU, previsto dall'allegato B alla presente deliberazione. Per le destinazioni d'uso che presentano una superficie residua superiore al limite suddetto rimane pienamente valido il criterio ordinario che le individua come non sature, con applicazione dei coefficienti previsti dalla succitata tabella B.
5. Nei casi in cui l'abitazione oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia continua ad essere utilizzata come abitazione principale, si applica il criterio di tassazione dell'abitazione principale e non quello di area edificabile in ristrutturazione. Ciò vale anche per le eventuali pertinenze del fabbricato principale, nel caso le stesse siano oggetto di intervento edilizio, a meno che la natura dell'intervento di ristrutturazione della pertinenza sia finalizzato al cambio di destinazione della stessa: in questo caso la natura pertinenziale viene meno dal momento dell'inizio dei lavori. Nel caso in cui la ristrutturazione della pertinenza non riguardi un cambio di destinazione, ma un

consolidamento / ristrutturazione che in sostanza ne mantiene la natura originaria, la condizione di pertinenzialità può prevalere anche durante l'esecuzione dei lavori, essendo comunque possibile un "utilizzo" dello stesso anche in presenza di un intervento di risanamento, allineandolo al principio adottato anche per le abitazioni principali.

6. Sono considerati inedificabili i terreni che risultano essere stati destinati a viabilità pubblica ovvero, anche di fatto, a viabilità privata e quelli rientranti nella fascia di rispetto autostradale.
7. Sono parimenti considerate inedificabili le aree condominiali possedute da più contitolari e quelle destinate di fatto a viabilità privata.
8. Le fattispecie di esclusione dalla tassazione come aree fabbricabili di cui ai punti precedenti, in particolare quelle indicate ai numeri 6 e 7, hanno effetto anche con riferimento all'attività di accertamento concernente le annualità antecedenti al 2018, con esclusione comunque degli avvisi di accertamento già notificati alla data odierna e del diritto a rimborso di importi eventualmente pagati spontaneamente dai contribuenti.