

TABELLA VALORI AI FINI IMU

ZONA IMU	Indici Edificabilità	Zone urbanistiche territoriali omogenee PRG - P.I.	Valore unitario
Zone residenziali:			
ZONA 1	Indice: 1 (ed inferiori)	A - C 2.2	145,00 €/mq
	Indice: da 1.01 a 1.20	B 1.1 - B 2.4 - B 3 - C 1 - C 2.3	160,00 €/mq
	Indice: da 1.21 a 1.99	B 1.2 - B 2.2 - B 2.3 - C 2.1 - C 2.4	180,00 €/mq
	Indice: da 2.00 e superiori	B 1.3 - B 1.4 - B 2.1 - B 3.1	200,00 €/mq
	Zone P.E.C		180,00 €/mq
	PEEP art. 58 NTA		140,00 €/mq
	Interventi puntuali.		145,00 €/mc
ZONA 2	Indice 1 (ed inferiori)	A - C 2.2	135,00 €/mq
	Indice da 1.01 a 1.20	B 1.1 - B 2.4 - B 3 - C 1 - C 2.3	145,00 €/mq
	Indice da 1.21 a 1.99	B 1.2 - B 2.2 - B 2.3 - C 2.1 - C 2.4	160,00 €/mq
	Indice da 2.00 e superiori	B 1.3 - B 1.4 - B 2.1 - B 3.1	180,00 €/mq
	Zone P.E.C		160,00 €/mq
	PEEP art. 58 NTA		125,00 €/mq
	Interventi puntuali.		135,00 €/mc
ZONA 3	Indice 1 (ed inferiori)	A - C 2.2	105,00 €/mq
	Indice da 1.01 a 1.20	B 1.1 - B 2.4 - B 3 - C 1 - C 2.3	115,00 €/mq
	Indice da 1.21 a 1.99	B 1.2 - B 2.2 - B 2.3 - C 2.1 - C 2.4	125,00 €/mq
	Indice da 2.00 e superiori	B 1.3 - B 1.4 - B 2.1 - B 3.1	140,00 €/mq
	Zone PEC		125,00 €/mq
	PEEP art. 58 NTA		95,00 €/mq
	Interventi puntuali.		105,00 €/mc
Zone produttive, artigianali, commerciali:			
ZONA 3	Indice di copertura 50%	D1/ac - D1/bc - D2/c - D2/e	80,00 €/mq
	Indice di copertura 60 %	D 1/ae - D1/be	85,00 €/mq
	Interventi puntuali.		80,00 €/mq
ZONA 4	Indice di copertura 50%	D1/ac - D1/bc - D2/c - D2/e	125,00 €/mq
	Indice di copertura 60 %	D 1/ae - D1/be	130,00 €/mq
	Interventi puntuali.		125,00 €/mq
ZONA 5	Indice di copertura 50%	D1/ac - D1/bc - D2/c - D2/e	115,00 €/mq
	Indice di copertura 60 %	D 1/ae - D1/be	120,00 €/mq
	Interventi puntuali.		115,00 €/mq
ZONA 6	Indice di copertura 50%	D1/ac - D1/bc - D2/c - D2/e	100,00 €/mq
	Indice di copertura 60 %	D 1/ae - D1/be	105,00 €/mq
	Interventi puntuali.		100,00 €/mq

NOTE GENERALI

1. Definizione di intervento puntuale:

- ampliamento di edificio esistente (Piano casa e/o sfruttamento del potere edificatorio residuo da indice di edificabilità).
- Volumetria assegnata da P.R.G. – P.I.
- Cambio d'uso da agricolo a residenziale dal momento del rilascio del titolo abilitativo.
- Ampliamenti mediante Sportello Unico L.R. 55/2012.

2. Nelle Z.T.O. "A" i valori sono riferiti limitatamente alle sole aree in cui è consentita l'edificazione.

3. Per le aree non urbanizzate e soggette a Piano Attuativo/Piano di Lottizzazione il valore dell'intera superficie è ridotto del 50% rispetto ai valori riportati in tabella fino alla data della Delibera di approvazione del certificato di collaudo. Dopo l'approvazione della Delibera si applica il valore intero espresso in tabella e la superficie da conteggiare ai fini del calcolo sarà al netto delle aree a standard e dell'eventuale superficie a destinazione PEEP. Per l'area destinata a PEEP dalla data di approvazione del certificato di collaudo fino alla cessione della stessa ai sensi della convenzione urbanistica, si applica una riduzione del 90% sul valore tabellare corrispondente.

4. Si applica la riduzione del 70% del valore nei seguenti casi di vincolo:

- area edificabile con dimensione inferiore a 300 mq. (con esclusione delle aree site in Z.T.O. "A");
- per aree ad intervento edilizio diretto in cui sia dimostrato che per la propria forma geometrica non consentono l'edificazione minima (dimostrazione da relativa perizia da parte di un tecnico abilitato);
- per aree ad intervento edilizio diretto gravate da vincoli comportanti l'inedificabilità per la presenza di provate servitù reali: vincolo tecnologico, vincolo da elettrodotto, vincolo da metanodotto, vincolo idraulico, vincolo cimiteriale, vincolo ferroviario e vincolo forestale e/o altri vincoli che comportino l'edificabilità assoluta (dimostrazione da relativa perizia da parte di un tecnico abilitato). Il valore ridotto si estende esclusivamente nella porzione gravata da vincolo.

5. Per le zone rientranti nelle fasce di rispetto dagli allevamenti è ammessa una riduzione del 20% se risulta realizzabile l'intervento previsto; è ammessa una riduzione del 90% se non risulta quanto sopra.

6. Il valore dei terreni rientranti in zone urbanistiche a destinazione "F" vengono determinati in base al valore della rendita dei mappali, ossia secondo il calcolo previsto dalla normativa in materia dei terreni agricoli. Qualora tra privato e amministrazione venga sottoscritto un piano attuativo il valore verrà determinato in base ad accordi pubblico/privato.

7. Per le aree in cui si è attuata la trasposizione dei volumi per effetto della cessione e/o acquisizione degli stessi il valore viene calcolato, in base alla zona IMU di appartenenza, secondo il nuovo indice di edificabilità risultante in tabella.

Per le porzioni di terreno che hanno ceduto totalmente la propria potenzialità edificatoria il valore viene determinato in base al valore della rendita dei mappali, ossia secondo il calcolo previsto dalla normativa in materia di terreni agricoli.

8. Nelle aree in cui risultano già edificati fabbricati, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area (ampliamenti), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 05.08.1978, n. 457 – fattispecie ora disciplinate dall'art. 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia – la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile (per gli ampliamenti si fa riferimento alla sola parte ampliata) anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 dello stesso D.Lgs. n. 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (Circolare n. 3/DF del 18.05.2012 – Art. 13 del D.L. 06.12.2011 n. 201 convertito dalla L. 22.12.2011 n. 214).

9. Ai lotti di terreno, individuati da mappali specifici, già oggetto di frazionamento catastale alla data di approvazione della deliberazione di Giunta comunale n. 26 del 13.02.2014, identificati dallo strumento urbanistico (PI) come lotti edificabili di completamento di tipo B, privi di un accesso diretto alla viabilità pubblica

o di uso pubblico e assimilabili ad un "fondo intercluso", viene applicata una riduzione del 20% ai valori minimi stabiliti per ciascuna zona di appartenenza.

10.L'area urbana "F1" identificata al Catasto fabbricati con lo stesso mappale del fabbricato ma con subalterni diversi, se rientrante in aree edificabili previste dal PAT/P.I. è così calcolata:

- fino a mq. 500, viene considerata pertinenza del fabbricato e quindi esente dall'IMU,
- se l'area urbana supera i mq. 500, è soggetta, per la parte eccedente i 500 mq., ai valori previsti in tabella nella Zona IMU di riferimento.

