

## Allegato sub. B) Sezione 1 – Valori ai fini IMU

<b>AREA 1- CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE</b> Colore <b>ROSSO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT		
<b>ZONIZZAZIONE DI P.R.G.</b>	<b>NORME TECNICHE DI PRG</b>	<b>VALORE - <u>ALEINIMU</u> Euro/mq</b>
<b>A1</b> CENTRO STORICO	a) piano attuativo obbligatorio;	<b>€ 230,00</b>
	b) incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente	
<b>A2</b> agglomerati insediativi di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 200,00</b>
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	
<b>A3</b> di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	Equiparato al valore del terreno agricolo
<b>B1</b> Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	<b>€ 130,00</b>
	b) indice fondiario 1,2 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
<b>B2</b> Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	<b>€ 165,00</b>
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
<b>B3</b> Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	<b>€ 230,00</b>
	b) indice fondiario 2,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 45%	
<b>C1.1</b> residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto	<b>€ 115,00</b>
	b) indice fondiario 1,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 6,20 m	
	d) r.c.f. = 35%	
<b>C2.1</b> residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 125,00</b>
	b) indice territoriale 1 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
<b>C2.2</b> residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 150,00</b>
	b) indice territoriale 1,5 mc/mq	
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
<b>C3</b> ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 125,00</b>
	b) indice territoriale max 1,8 mc/mq;	
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 40%	
<b>D1</b> artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto	<b>€ 100,00</b>
	b) h max= 10,50 m	
	c) r.c.f. = 60%	
	d) n. 2 e solo depositi e magazzini	
<b>D3</b> commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto	<b>€ 120,00</b>
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	

<b>D3.1</b> commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 120,00</b>
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	
<b>D3.2</b> turistico ricettive	a) intervento diretto b) r.c.f. = 35% c) vedi indicazioni puntuali	<b>€ 90,00</b>
<b>E4</b> Centri rurali	a) intervento diretto b) if= 1 mc/mq per un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	<b>€ 70,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 70,00</b>

AREA 2 - ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1 Colore <b>ARANZIONE</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT		
<b>ZONIZZAZIONE DI P.R.G.</b>	<b>NORME TECNICHE DI PRG</b>	<b>VALORE - <u>ALFINI IMU</u> Euro/mq</b>
<b>A2</b> agglomerati insediativi di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio b) indice fondiario 1,5 mc/mq c) h. max = 8,70 m N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	<b>150,00</b>
<b>A3</b> di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	Equiparato al valore del terreno agricolo
<b>B1</b> residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,2 mc/mq c) h. max fabb.= 8,70 m. d)r.c.f.= 35%	<b>€ 105,00</b>
<b>B2</b> residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,5 mc/mq c) h. max fabb.= 8,70 m. d)r.c.f.= 35%	<b>€ 130,00</b>
<b>B3</b> residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 2,0 mc/mq c) h. max fabb.= 11,70 m. d)r.c.f.= 45%	<b>€ 150,00</b>
<b>C1.1</b> residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,0 mc/mq c) h max= 6,20 m d) r.c.f. = 35%	<b>€ 85,00</b>
<b>C2.1</b> residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale 1 mc/mq c) h max= 8,70 m d) r.c.f. = 35%	<b>€ 100,00</b>
<b>C2.2</b> residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale 1,5 mc/mq c) h max= 11,70 m d) r.c.f. = 35%	<b>€ 130,00</b>
<b>C3</b> ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale max 1,8 mc/mq; c) h max= 11,70 m d) r.c.f. = 40%	<b>125,00</b>
<b>D1</b> artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto b) h max= 10,50 m c) r.c.f. = 60% d) n. 2 e solo depositi e magazzini	<b>€ 115,00</b>
<b>D2</b> artigianale, industriale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) h max= 10,50 m c) r.c.f. = 60%	<b>€ 115,00</b>
<b>D3</b> commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto b) h max= 8,00 m c) r.c.f. = 50%	<b>€ 120,00</b>
<b>D3.1</b> commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) h max= 8,00 m c) r.c.f. = 50%	<b>€ 120,00</b>

<b>D3.2</b> turistico ricettive	a) intervento diretto	<b>€ 130,00</b>
	b) r.c.f. = 35%	
	c) vedi indicazioni puntuali	
<b>D4</b> agroindustriale	a) piano attuativo obbligatorio	<b>€ 85,00</b>
	b) h max= 8,50 m	
	c) r.c.f. = 40%	
<b>"D speciale"</b>	valore da applicare sino alla data di ultimazione lavori e sino a quando tutta l'area oggetto dell'intervento non sarà accatastata quale pertinenza del fabbricato edificato. Nel caso di pertinenza parziale il valore si applicherà alla parte non graffata al fabbricato	<b>€ 75,00</b>
<b>E4</b> Centri rurali	a) intervento diretto	<b>€ 50,00</b>
	b) if= 1mc/mq per un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	
<p>Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq</p>		<b>€ 50,00</b>

	<b>AREA 3 A - VALLE SAN FLORIANO</b> Colore <b>VERDE CHIARO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 42,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 42,00</b>

	<b>AREA 3 B - VALLE SAN FLORIANO</b> Colore <b>VERDE SCURO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 42,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 42,00</b>

	<b>AREA 4 A - VALLONARA</b> Colore <b>BLU SCURO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 39,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 39,00</b>

	<b>AREA 4 B – VALLONARA</b> Colore <b>BLU CHIARO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 39,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 39,00</b>

	<b>AREA 5 A - CROSARA e SAN LUCA</b> Colore <b>ROSA SCURO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 27,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 27,00</b>

	<b>AREA 5 B - CROSARA e SAN LUCA</b> Colore <b>ROSA CHIARO</b> dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 27,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 27,00</b>

	<b>AREA 6 – PRADIPALDO</b> Colore <b>FUCSIA</b> dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 35,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 21,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 21,00</b>

	<b>AREA 7 - AREE COLLINARI PERIFERICHE</b> Colore <b>GIALLO</b> dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 24,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4 , interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 24,00</b>

	<b>AREA 8 - COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA</b> Colore <b>VERDE OLIVA</b> dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 24,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4 , interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 24,00</b>

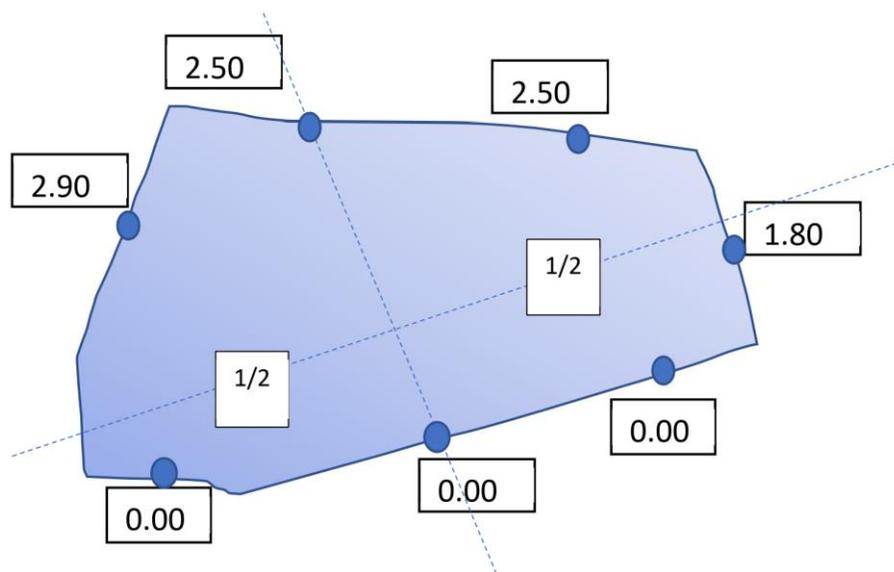
	<b>AREA 9 - COLLINE SAN BENEDETTO</b> Colore <b>GRIGIO</b> dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
<b>INTERVENTO DIRETTO</b> <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		<b>€ 24,00</b>
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		<b>€ 24,00</b>

## Allegato sub. B) Sezione 2 – Coefficienti di riduzione dei valori al ricorrere di determinate fattispecie

Ai valori indicati nelle tabelle di cui alla Sezione 1, su istanza del contribuente corredata da apposita documentazione tecnica a comprova, sono applicabili i seguenti coefficienti massimi di riduzione. Il calcolo va effettuato come da formula che segue:

Valore unitario Euro/mq (tabelle IMU) = <b>BASE IMPONIBILE</b>	<b>X</b>	<b>COEFFICIENTI</b> ( i coefficienti NON sonocumulabili )	<b>X</b>	<b>MQ</b>
<b>00</b> Area fabbricabile ai sensi art. 2 lett. b) D.Lgs 30.12.1992 N° 504		<b>1,00</b> (valore intero/base)		
<b>01</b> Area edificabile <b>con Piano Urbanistico Attuativo approvato</b> . La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale). <b>Percentuale di riduzione tenuto conto dell'obbligo di cessione degli standards previsti nelle norme del PRG, dei costi che mediamente il soggetto attuatore deve sostenere per urbanizzare l'area e della necessità di dover attendere la preventiva approvazione di specifico strumento attuativo</b>		<b>0,60</b>		
<b>02</b> Forma irregolare del lotto (quale insieme di mappali) che preclude l'edificazione, ovvero quando dentro al perimetro esterno dell'intero lotto non è in nessun modo iscrivibile un cerchio di diametro pari a mt. lineari 20		<b>0,60</b>		
<b>03</b> Caratteristiche del lotto che ne impediscono l'edificabilità: superficie inferiore a 200 mq, o presenza di infrastrutture o vincoli e fasce di rispetto che impediscono in termini assoluti una qualsiasi edificazione		<b>max 0,30</b>		
<b>04</b> Caratteristiche del lotto con ridotta possibilità edificatoria che limita l'edificabilità: presenza di infrastrutture o vincoli o fasce di rispetto che riducono l'edificabilità, o maggiore distanza imposta da edifici preesistenti, da servitù		<b>max 0,75</b>		

05 Acclività, pendenza media del lotto: è determinata dal dislivello misurato sui vertici di un asse in posizione pressoché mediana al lotto (  $\frac{1}{2}$  larghezza)



06 Area di ex insediamenti commerciali/produttivi, in cui l'attività edificatoria risulta oggettivamente condizionata dall'avvenuta alterazione delle originarie caratteristiche geotecniche e morfologiche del terreno e/o dalla accertata necessità di approntare nel medesimo terreno significative opere di bonifica e/o consolidamento.

max 0,60

\*\*\*

#### Precisazione per tutte le Macro Aree IMU:

**Intervento Diretto:** la fattispecie ricorre quando il Piano è già stato collaudato, con definizione dei lotti di ogni singolo avente titolo e definizione degli standard urbanistici da cedere al Comune.

**Piano Attuativo:** la fattispecie ricorre quando il piano è previsto ma non ancora collaudato.