

Determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili (IMU)

Zone PGT	2012		2013		2014		
	p.c. €/mq	P.A. €/mq	p.c. €/mq	P.A. €/mq	p.c. €/mq	P.A. €/mq	
nuclei di antica formazione	65,00	(1)	72,00	(1)	80,00	(1)	
tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale	It/lf 2,0 mc/mq Rc 50%Sf	371,00	297,00	396,00	317,00	420,00	336,00
tessuto urbano consolidato polifunzionale	It/lf 2,0 mc/mq Rc 50%Sf	371,00	297,00	396,00	317,00	420,00	336,00
tessuto urbano consolidato commerciale/terziario	It/lf 3,0 mc/mq Rc 70%Sf	321,00	257,00	400,00	320,00	480,00	384,00
tessuto urbano consolidato misto produttivo/commerciale	It/lf 1,0 mq/mq Rc 70%Sf	263,00	210,00	326,00	261,00	390,00	312,00
tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo	It/lf 1,0 mq/mq Rc 70%Sf	204,00	163,00	252,00	202,00	300,00	240,00
verde privato	lf 0,3 mc/mq	51,00	-	57,00	-	63,00	-
vetrina urbana	It/lf 3,0 mc/mq	321,00	257,00	400,00	320,00	480,00	384,00
vetrina extraurbana	mc/mq Rc 50%Sf	321,00	257,00	400,00	320,00	480,00	384,00
vetrina nord	mc/mq Rc 70%Sf	321,00	257,00	400,00	320,00	480,00	384,00
tessuto urbano consolidato a scacchiera prevalentemente residenziale	valore in funzione dell'azzoneamento di PGT						
	3,5 mc/mq ⁽²⁾	-	520,00 ⁽²⁾	-	555,00 ⁽²⁾	-	588,00 ⁽²⁾
area di trasformazione residenziale (AT 1)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 2)		-	81,00	-	86,00	-	90,00
area di trasformazione residenziale (AT 3)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 5)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 6)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 7)		-	86,00	-	91,00	-	96,00
area di trasformazione residenziale (AT 8)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 9)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 10)		-	86,00	-	91,00	-	96,00
area di trasformazione residenziale (AT 11)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 12)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 13)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 14)		-	163,00	-	172,00	-	181,00
area di trasformazione residenziale (AT 15)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 16)		-	92,00	-	97,00	-	102,00
area di trasformazione residenziale (AT 17)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 18)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 19)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 20)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 21)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 22)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 23)		-	77,00	-	82,00	-	86,00
area di trasformazione residenziale (AT 24)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 25)		-	58,00	-	61,00	-	64,00
area di trasformazione produttiva P.I.P. (AT 26)	Uf 1,0 mq/mq Rc 65%Sf	-	81,00	-	86,00	-	90,00

area di trasformazione terziaria (AT 27)		da definire a seguito verifica sup. fondiaria					
area di trasformazione terziaria (AT 28)		da definire a seguito verifica sup. fondiaria					
area di trasformazione terziaria (AT 29)		-	48,00	-	50,00	-	53,00
area di trasformazione residenziale (AT 30)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
area di trasformazione residenziale (AT 31)		-	51,00	-	54,00	-	57,00
Zona P.I.I.		-	(3)	-	(3)	-	(3)
servizi previsti		45,00	-	47,00	-	49,00	-
servizi previsti (P.A. via Asiago)	lt 3,0 mc/mq	-	327,00	-	363,00	-	403,00
servizi esistenti		45,00 ⁽⁴⁾	-	47,00 ⁽⁴⁾	-	49,00 ⁽⁴⁾	-
insediamenti di attività produttive in cambio di cessioni		-	36,00	-	38,00	-	39,00
ambito cessione di servitù		326,00	261,00	349,00	279,00	371,00	297,00
ambito parcheggi interrati OEB		260,00	208,00	277,00	222,00	294,00	235,00
Piani di Zona		-	51,00	-	51,00	-	51,00
distributori carburante	Uf 0,3 mq/mq Rc 10%Sf	67,00	54,00	84,00	67,00	101,00	81,00
RU3		-	(5)	-	(5)	-	(5)
CONTRATTO DI QUARTIERE		-	(3)	-	(3)	-	(3)
P.A. in attuazione		-	(3)	-	(3)	-	(3)

⁽¹⁾ valore applicabile solo a seguito di adozione/approvazione di P.A. applicando all'indice di P.A. il valore di ~~€10c~~ da abbattere del 20% in analogia agli altri P.A.

⁽²⁾ valore applicabile solo a seguito di adozione/approvazione di P

⁽³⁾ il valore è determinato moltiplicando, per ogni destinazione presente, il relativo volume per il valore a mc di ogni destinazione. Gli import determinati e sommati tra di loro, andranno divisi per l'intera superficie del P.A. o P.I.I. ottenendo così il valore a mq dell'area. I valori da appl per ogni destinazione sono i seguenti: residenziale: 2€/mc; commerciale e terziario: 160 €/mc; produttivo: 300 €/mq di slp. L'importo così ottenuto andrà abbattuto del 20% in quanto Piani Attuativi e costituirà il valore da utilizzarsi per l'anno 2014. Per gli anni 2012 e 2013 a ulteriormente abbattuto rispettivamente del 10% e del 5%.

Per gli ambiti di P.I.I. il valore dell'area come sopra determinato andrà ulteriormente abbattuto del 10% in considerazione dell'obbligo di previsione di standard qualitativo

⁽⁴⁾ le aree destinate a servizi esistenti gravate da servitù di uso pubblico con specifico atto, risultano prive di valore ai fini IMU in quanto assir alle aree destinate a viabilità

⁽⁵⁾ il valore è determinato moltiplicando, per ogni destinazione presente, il relativo volume per il valore a mc di ogni destinazione. Gli import determinati e sommati tra di loro, andranno divisi per l'intera superficie del lotto interessato ottenendo così il valore a mq dell'area. I valo applicare per ogni destinazione sono i seguenti: residenziale: 2€/mc; commerciale e terziario: 160 €/mc; produttivo: 300 €/mq di slp. L'importo così ottenuto andrà abbattuto del 20% in quanto Piani Attuativi e costituirà il valore da utilizzarsi per l'anno 2014. Per gli anni 2012 e 2013 a ulteriormente abbattuto rispettivamente del 10% e del 5%.

I valori sono stati arrotondati a 1,0€