



**Unione Comuni Modenesi Area Nord  
SERVIZIO TRIBUTI**

## **COMUNE DI MIRANDOLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. – ANNO 2014**

La valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Con atto n. 125 del 22/05/2014 l'Amministrazione ha determinato i valori delle aree edificabili per l'anno 2014 al fine di agevolare il cittadino in questo difficile adempimento.

Ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU:

- la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale;
- qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
- nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato dal Comune o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Di seguito sono riportate le tabelle contenenti i valori di riferimento espressi in euro per metro quadrato.

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO STORICO E IMMEDIATA PERIFERIA	
ZONA: 1 Fogli: 110-111	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
zona omogenea A (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 556,00
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 342,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 508,00
residenza espansione (C1-C2)	€ 342,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 90,00
produttivo (art. industriale) espansione	€ 90,00
attr. distributive/direzionale completamento	€ 342,00
attr. distributive/direzionale espansione	€ 342,00
attr. e servizi di interesse generale	€ 200,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 38,00
altre aree non elencate sopra	€ 38,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 515,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 258,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO STORICO E IMMEDIATA PERIFERIA		
ZONA: 1 Fogli: 110-111	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
CENTRO STORICO (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 556,00	€ 556,00
AUC 1-2-3	€ 342,00	€ 342,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 508,00	€ 508,00
AUC4	€ 342,00	€ 342,00
AUC6.n	€ 342,00	€ 342,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 38,00	€ 38,00
ALTRE AREE NON ELENcate SOPRA	€ 38,00	€ 38,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 515,00	€ 515,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 258,00	€ 258,00

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CAPOLUOGO-ZONE CON INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	
ZONA: 2 Fogli: 90-92-108-109-112-113-114-134-135-136-137	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 275,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 451,00
residenza espansione (C1-C2) Con PP Approvato ante PSC	€ 237,00
residenza espansione (C3) Con PP Approvato ante PSC (*)	€ 237,00
comparto perequato del bosco della cintura urbana compreso le zone omogenee (C3) (**)	€ 34,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 85,00
produttivo (art. industriale) espansione (D3)	€ 85,00
attr. distributive/direzionale completamento (D4)	€ 233,00
attr. distributive/direzionale espansione (D4)	€ 233,00
attr. e servizi di interesse generale (D5)	€ 123,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 32,00
altre aree non elencate sopra	€ 32,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 428,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 215,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CAPOLUOGO-ZONE CON INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI		
ZONA: 2 Fogli: 90-92-108-109-112-113-114-134-135-136-137	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
AUC 1-2-3	€ 275,00	€ 275,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 451,00	€ 451,00
AUC4 (exC1-C2)	€ 237,00	€ 237,00
AUC4 (ex C3)	€ 237,00	€ 237,00
AUC6.n	€ 275,00	€ 275,00
ASP (ex-D1-D2-D3)	€ 85,00	€ 85,00
ASP (ex-D4)	€ 233,00	€ 233,00
ASP (ex-D5)	€ 123,00	€ 123,00
APF	€ 233,00	€ 233,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 32,00	€ 32,00
ALTRE AREE NON ELENCAE SOPRA	€ 32,00	€ 32,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 428,00	€ 428,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 215,00	€ 215,00
<b>AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:</b>		
ANS1	€ 45,00	€ 60,00
ANS_2.n (Bosco della cintura urbana)	€ 8,50	€ 8,50
ANS_2.8 (Porzione a nord di Via 29 Maggio ex-D5)	€ 23,00	€ 31,00
Bosco della cintura urbana	€ 8,50	€ 8,50
ASP_N (ex-D1-2-3)	€ 16,50	€ 22,00
ASP_N (ex-D4)	€ 65,00	€ 87,00
ASP_N (ex-D5)	€ 23,00	€ 31,00

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CAPOLUOGO-ZONA PERIFERICA	
ZONA: 3 Fogli: 70-89-91-93-94-107-115-138-151-152	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 233,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 375,00
residenza espansione (C1-C2) Con PP Approvato ante PSC	€ 209,00
residenza espansione (C3) Con PP Approvato ante PSC (*)	€ 233,00
comparto perequato del bosco della cintura urbana compreso le zone omogenee (C3) (**)	€ 34,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 85,00
produttivo (art. industriale) espansione (D3)	€ 85,00
attr. distributive/direzionale completamento (D4)	€ 180,00
attr. distributive/direzionale espansione (D4)	€ 180,00
attr. e servizi di interesse generale (D5)	€ 105,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 26,00
altre aree non elencate sopra	€ 26,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 353,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 182,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CAPOLUOGO-ZONA PERIFERICA		
ZONA: 3 Fogli: 70-89-91-93-94-107-115-138-151-152	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
AUC 1-2-3	€ 233,00	€ 233,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 375,00	€ 375,00
AUC4 (exC1-C2)	€ 209,00	€ 209,00
AUC4 (ex C3)	€ 233,00	€ 233,00
AUC6.n	€ 233,00	€ 233,00
ASP (ex-D1-D2-D3)	€ 85,00	€ 85,00
ASP (ex-D4)	€ 180,00	€ 180,00
ASP (ex-D5)	€ 105,00	€ 105,00
ASP_N6 Ambito per Multisala ex-D/5	€ 105,00	€ 105,00
APF	€ 233,00	€ 233,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 26,00	€ 26,00
ALTRE AREE NON ELENCAE SOPRA	€ 26,00	€ 26,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 353,00	€ 353,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 182,00	€ 182,00
AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:		
ANS1	€ 39,00	€ 52,00
ANS_2.n (Bosco della cintura urbana)	€ 8,50	€ 8,50
Bosco della cintura urbana	€ 8,50	€ 8,50
ASP_N (ex-D1-2-3)	€ 16,50	€ 22,00
ASP_N (ex-D4)	€ 34,00	€ 45,00
ASP_N (ex-D5)	€ 19,50	€ 26,00

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE - MORTIZZUOLO, CROCICCHIO ZENI	
ZONA: 4/A Fogli: 140-142-143-145-150-153-154	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 133,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 328,00
residenza espansione (C1-C2)	€ 119,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 30,00
produttivo (art. industriale) espansione (D3)	€ 30,00
attr. distributive/direzionale completamento (D4)	€ 109,00
attr. distributive/direzionale espansione (D4)	€ 95,00
attr. e servizi di interesse generale (D5)	€ 50,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 21,00
altre aree non elencate sopra	€ 21,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 293,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE - MORTIZZUOLO, CROCICCHIO ZENI		
ZONA: 4/A Fogli: 140-142-143-145-150-153-154	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
AUC 1-2-3	€ 133,00	€ 133,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 328,00	€ 328,00
AUC4 (exC1-C2)	€ 119,00	€ 119,00
AUC6.3	€ 133,00	€ 133,00
AUC_6.8 - AUC_6.9	€ 30,00	€ 30,00
ASP (ex-D4)	€ 109,00	€ 109,00
ASP (ex-D4)	€ 95,00	€ 95,00
ASP (ex-D5)	€ 50,00	€ 50,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 21,00	€ 21,00
ALTRE AREE NON ELENCAE SOPRA	€ 21,00	€ 21,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 293,00	€ 293,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00	€ 156,00
AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:		
ANS1	€ 22,50	€ 30,00
ASP_N (ex-D1-2-3)	€ 6,00	€ 8,00
ASP_N (ex-D4)	€ 21,00	€ 28,00
ASP_N (ex-D5)	€ 10,00	€ 13,00

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE - QUARANTOLI	
ZONA: 4/B Fogli: 31-49-51-53-54-55-56-57	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 119,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 309,00
residenza espansione (C1-C2)	€ 100,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 30,00
produttivo (art. industriale) espansione (D3)	€ 30,00
attr. distributive/direzionale completamento (D4)	€ 109,00
attr. distributive/direzionale espansione (D4)	€ 95,00
attr. e servizi di interesse generale (D5)	€ 50,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 21,00
altre aree non elencate sopra	€ 21,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 293,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE - QUARANTOLI		
ZONA: 4/B Fogli: 31-49-51-53-54-55-56-57	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
AUC 1-2-3	€ 119,00	€ 119,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 309,00	€ 309,00
AUC4 (exC1-C2)	€ 100,00	€ 100,00
AUC6.7	€ 119,00	€ 30,00
AUC6.6 / AUC6.5	€ 30,00	€ 30,00
ASP (ex-D4)	€ 109,00	€ 109,00
ASP (ex-D5)	€ 50,00	€ 50,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 21,00	€ 21,00
ALTRE AREE NON ELENcate SOPRA	€ 21,00	€ 21,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 293,00	€ 293,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00	€ 156,00
AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:		
ANS1	€ 22,50	€ 30,00
ASP_N (ex-D1-2-3)	€ 6,00	€ 7,50
ASP_N (ex-D4)	€ 18,00	€ 24,00
ASP_N (ex-D5)	€ 9,00	€ 12,50

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE: TRAMUSCHIO, GAVELLO, S. MARTINO SPINO	
ZONA: 5 Fogli: 1-3-24-25-27-40-44-45	PRG
DESTINAZIONE D'USO	VIGENTE
residenza completamento (B1-B2-B3-B4)	€ 51,00
residenza zona omogenea B5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 280,00
residenza espansione (C1-C2)	€ 51,00
produttivo (art. industriale) completamento (D1-D2)	€ 21,00
produttivo (art. industriale) espansione (D3)	€ 21,00
attr. distributive/direzionale completamento (D4)	€ 51,00
attr. distributive/direzionale espansione (D4)	€ 51,00
attr. e servizi di interesse generale (D5)	€ 33,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 11,00
altre aree non elencate sopra	€ 11,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 302,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: CENTRO FRAZIONALE: TRAMUSCHIO, GAVELLO, S. MARTINO SPINO		
ZONA: 5 Fogli: 1-3-24-25-27-40-44-45	PSC	PSC
DESTINAZIONE D'USO	ADOTTATO	APPROVATO
AUC 1-2-3	€ 51,00	€ 51,00
AUC 5 (coef. 1/1 in caso di recupero)	€ 280,00	€ 280,00
AUC4 (exC1-C2)	€ 51,00	€ 51,00
AUC6.4	€ 51,00	€ 21,00
AUC6.1 / AUC6.2 / AUC6.10 (exD/1-D/2-D/3)	€ 21,00	€ 21,00
ASP (ex-D4)	€ 51,00	€ 51,00
ASP (ex-D5)	€ 33,00	€ 33,00
Attrezzature e spazi collettivi AC-R-V-VS-P (ex F/G1, F/G2)	€ 11,00	€ 11,00
ALTRE AREE NON ELENCAE SOPRA	€ 11,00	€ 11,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad uso residenziale coef.1/1 (cat. Catastali A-C)	€ 302,00	€ 302,00
recupero/ristrutturazione di fabbricati ad altri usi coef.1/1 (tutte le altre cat. Catastali )	€ 156,00	€ 156,00
<b>AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:</b>		
ANS1	€ 10,00	€ 13,00
ASP_N (ex-D1-2-3)	€ 5,00	€ 6,00
ASP_N (ex-D4)	€ 10,00	€ 13,00
ASP_N (ex-D5)	€ 6,00	€ 8,50

# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

**CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014**

Denominazione Zona: AGRICOLA DI MAGGIOR PREGIO	
ZONA: 6 Fogli: 13-31-32-33-49-50-52-57-68-69-71-72-73-74-75-87-88-95-105-106-116-117-127-128-129-130-131-132-133-139-141-144	PRG VIGENTE
DESTINAZIONE D'USO	
residenza in area classificata agricola coef. 1/1	€ 302,00
fabbricati per i quali non è ammesso il recupero a residenza in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 117,00
attr. distributive/direzionale in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 302,00
residenza in area zonizzata completamento ed espansione	€ 53,00
produttivo (artigianale/industriale) in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 28,00
attr. distributive/direzionale in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 53,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 11,00
altre aree non elencate sopra	€ 11,00

**CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014**

Denominazione Zona: AGRICOLA DI MAGGIOR PREGIO		
ZONA: 6 Fogli: 13-31-32-33-49-50-52-57-68-69-71-72-73-74-75-87-88-95-105-106-116-117-127-128-129-130-131-132-133-139-141-144	PSC ADOTTATO	PSC APPROVATO
DESTINAZIONE D'USO		
residenza in area classificata agricola coef. 1/1	€ 302,00	€ 302,00
fabbricati per i quali non è ammesso il recupero a residenza in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 117,00	€ 117,00
attr. distributive/direzionale in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 302,00	€ 302,00
residenza in area zonizzata completamento ed espansione	€ 53,00	€ 53,00
produttivo (artigianale/industriale) in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 28,00	€ 28,00
attr. distributive/direzionale in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 53,00	€ 53,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 11,00	€ 11,00
altre aree non elencate sopra	€ 11,00	€ 11,00
AMBITI DI NUOVA CLASSIFICAZIONE:		
ASP_N7	€ 10,00	€ 13,00



# VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014

## CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE Dal 01/01/2014 al 08/04/2014

Denominazione Zona: AGRICOLA	
ZONA: 7 Fogli: 2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-26-28-29-30-34-35-36-37-38-39-41-42-43-46-47-48-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-96-97-98-99-100-101-102-103-104-118-119-120-121-122-123-124-125-126-146-147-148-149	PRG VIGENTE
DESTINAZIONE D'USO	
residenza in area classificata agricola coef. 1/1	€ 151,00
fabbricati per i quali non è ammesso il recupero a residenza in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 70,00
attr. distributive/direzionale in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 151,00
residenza in area zonizzata completamento ed espansione	€ 39,00
produttivo (artigianale/industriale) in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 18,00
attr. distributive/direzionale in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 39,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 11,00
altre aree non elencate sopra	€ 11,00

## CLASSIFICAZIONE PSC ADOTTATO DAL 09/04/2014

Denominazione Zona: AGRICOLA		
ZONA: 7 Fogli: 2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-26-28-29-30-34-35-36-37-38-39-41-42-43-46-47-48-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-96-97-98-99-100-101-102-103-104-118-119-120-121-122-123-124-125-126-146-147-148-149	PSC ADOTTATO	PSC APPROVATO
DESTINAZIONE D'USO		
residenza in area classificata agricola coef. 1/1	€ 151,00	€ 151,00
fabbricati per i quali non è ammesso il recupero a residenza in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 70,00	€ 70,00
attr. distributive/direzionale in area classificata agricola coef. 1/1 min.	€ 151,00	€ 151,00
residenza in area zonizzata completamento ed espansione	€ 39,00	€ 39,00
produttivo (artigianale/industriale) in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 18,00	€ 18,00
attr. distributive/direzionale in area zonizzata di completamento ed espansione	€ 39,00	€ 39,00
zone omogenee F/G1, F/G2 (verde pubblico, servizi, impianti sportivi, ec.)	€ 11,00	€ 11,00
altre aree non elencate sopra	€ 11,00	€ 11,00

### NOTE RELATIVE AL PRG VIGENTE FINO AL 08/04/2014

- Per tutte le aree in zona di espansione classificate come PEEP, i valori di cui sopra sono abbattuti di un coefficiente pari al 60%, per quelle classificate come PIP di un coefficiente pari al 50%.
- “Per tutti i fabbricati in ristrutturazione viene applicato il coefficiente 1/1 con applicazione dei valori già determinati, con eccezione dei fabbricati commerciali il cui valore sarà determinato utilizzando il valore riferito alla superficie fondiaria fratto indice di utilizzazione (valore 1/1 = valore sf/indice uf)”. Tali valori sono *da utilizzare anche per i fabbricati collabenti applicandoli allo sviluppo dei piani recuperabili*
- “Si considerano non urbanizzate le aree da assoggettare a Piano Particolareggiato fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, urbanizzate tutte le altre (comprese le zone F/G1 e F/G2 per le quali il PRG prevede intervento diretto).”

### NOTE RELATIVE AL PSC ADOTTATO IL 09/04/2014

- “Per tutti i fabbricati in ristrutturazione viene applicato il coefficiente 1/1 con applicazione dei valori già determinati, con eccezione dei fabbricati commerciali il cui valore sarà determinato utilizzando il valore riferito alla superficie fondiaria fratto indice di utilizzazione (valore 1/1 = valore sf/indice uf)”. Tali valori sono *da utilizzare anche per i fabbricati collabenti applicandoli allo sviluppo dei piani recuperabili*

### NOTE RELATIVE AL PRG VIGENTE FINO AL 08/04/2014

- Per le aree non urbanizzate è fissato un coefficiente di deprezzamento pari al 50% del valore delle aree urbanizzate con eccezione del comparto perequato del bosco della cintura urbana che è del 75%.

- Per i verdi privati e le zone del bosco all'interno dei comparti perequati del bosco della cintura urbana con piano particolareggiato approvato, entrambi con assenza di potenzialità edificatoria, come previsto nelle NTA del PRG, per la determinazione del valore ai fini ICI si procederà come per le aree agricole e più precisamente reddito domenicale moltiplicato per il coefficiente previsto dalla vigente normativa.

(\*) valore da applicare dopo l'approvazione del piano particolareggiato.

(\*\*) valore da applicare prima dell'approvazione del piano particolareggiato.

### NOTE RELATIVE AL PSC ADOTTATO IL 09/04/2014

- Per i verdi privati e le zone del bosco all'interno dei comparti perequati del bosco della cintura urbana con strumento urbanistico approvato alla data di adozione del PSC, entrambi con assenza di potenzialità edificatoria, per la determinazione del valore ai fini IMU si procederà come per le aree agricole e più precisamente reddito domenicale moltiplicato per il coefficiente previsto dalla vigente normativa.

### Trattamento delle aree nel periodo che va dall'adozione all'approvazione degli strumenti urbanistici:

1) area edificabile che cambia la destinazione d'uso: nel periodo che va dall'adozione all'approvazione del nuovo PSC, il valore dell'area da utilizzare ai fini IMU è quello riferito al PSC adottato fino all'approvazione del PSC;

2) area agricola o con destinazione urbanistica senza capacità edificatoria che diventa edificabile: nel periodo che va dall'adozione all'approvazione del PSC, il valore di riferimento è pari a quello già determinato in apposita tabella;

3) area edificabile che diventa agricola o con destinazione urbanistica senza capacità edificatoria: sin dall'adozione del PSC l'area deve essere valorizzata come terreno agricolo.