

ALLEGATO A)

**TABELLA RIEPILOGATIVA VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021**

Deliberazione di Giunta Comunale n. 255 del 14/12/2020

**TABELLA N. 1 - VALORI AREE FABBRICABILI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI,
COMMERCIALI SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO AI FINI DELLA TASSAZIONE IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021**

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le aree fabbricabili artigianali e industriali individuate nel Piano degli Interventi attualmente in vigore, sono le seguenti:

Z.T.O.	Valore in Euro al mq. anno 2021	Annotazioni
D/13-24 D/23-4 D/11-37 D/13-3 D/13-2 D/13-1 D/13-19 D/13-20 D/13-21	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-33	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-2	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-15	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/21-20	€ 110,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/21-22	€ 110,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-10 D/11-36 D/13-13 D/13-12 D/13-23 D/13-14	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/04-1	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/12-1	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/24-1	€ 60,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2008
D/131-2	€ 90,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-21	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/12-3	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/23-3	€ 110,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-6	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-5	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/12-2	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/22-1	€ 95,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-8	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-7	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-26	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-3	€ 90,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-18	€ 90,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-9	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/23-6	€ 90,00	
D/5-1	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/21-2	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/131-1	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/22-2	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/11-34	€ 70,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D/13-22	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D11-38	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
D11-39	€ 105,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014

TABELLA N. 2 - VALORE AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO AI FINI DELLA TASSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

CRITERI DI VALUTAZIONE

PARAMETRI

- Densità edilizia
- Incidenza E.R.P.
- Incidenza aree a standard
- Costo opere di urbanizzazione

COEFFICIENTE DI RIDUZIONE IN RELAZIONE ALLA UBICAZIONE DELL'AREA FABBRICABILE

Aree fabbricabili ubicate a Rosà	valore 100	----	coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Travettore	valore 80	20 %	coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Cusinati	valore 85	15 %	coeff. di riduzione
Aree fabb. ubicate a S.Anna-S.Pietro	valore 70	30 %	coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Campagnola	valore 70	30 %	coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a S. Cuore	valore 70	30 %	coeff. di riduzione
Aree fabb. ubicate a Borgo Tocchi	valore 70	30 %	coeff. di riduzione

INCIDENZE SUI VALORI MEDI DEI P.L.:

- Intervento pubblico
- Intervento standard
- Servitù

RIDUZIONE PER COSTO OPERE DI UBANIZZAZIONE:

Anno 2021 = € 28,40

Piano lotizz.	Coefficiente di riduzione UBICAZIONE AREA	Valore finale al Mq. ANNO 2021 Già al netto di tutte le riduzioni: 1) € 28,40 per costo opere di urbanizzazione 2) eventuale riduzione per ubicazione area <i>Valore finale al mq. 2020, per individuare il valore minimo aree ai fini IMU., da conteggiare sul terreno al lordo delle opere di urbanizzazione e aree a standard.</i> <i>In alternativa da conteggiare sul lotto al netto ma con i valori della Z.T.O. di completamento corrispondente al relativo indice edificatorio secondo i valori riportati nella successiva TABELLA N. 3 [ESEMPIO (1)]</i>	
5C2.3	.....		Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.2 sulla superficie fondiaria (Vedi TABELLA N. 3)
6SP	.....		Valore venale atto di compravendita
6B5	.....	€ 100,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
12C/2.2	.....	€ 95,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
PR13	.....	€. 100,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
PR15	.....	€ 95,00	Dal 2003 da PPE 15 a PR 15 Valore al mq. variato dal 01.01.2014
17C/2.1	.....	-----	Vedi Zone di completamento : ZTO B/4 e ZTO B/3 (Vedi TABELLA N. 3)
18 TRIS	.....	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
18 QUATER	.....	€ 70,00	Variante 1/2018
19C/2.3	.....	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
20C/2.1	.....	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
21C/2.2	....		Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.4 sulla superficie fondiaria. (Vedi TABELLA N. 3)
21C/2.2	PRIVATO (67%)	€ 100,00	Valore al mq. variato dal 2014
27 bisC/2.1	0,85%	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
PPE28	0,85%	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
32	0,85%	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014

33	0,85%	€ ---	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.1 sulla superficie fondiaria. (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
34	0,85%	€ -----	Valore al mq. variato dal 01.01.2014. In alternativa se riferito esclusivamente al lotto fondiario il valore di riferimento è il B/3. (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
37	0,70%	€ ----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.7 sulla superficie fondiaria. (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
PPE40C/2.3	.....	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
41C/2.2.3	0,700	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
41C/2.3	0,70%	€. 20,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
41C/2.2.4	0,70%	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
45	0,80%	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
45 BIS	0,80% PUBBLICO (40%)	GRATUITO	Valore da applicare fino alla data di stipula dell'atto di compravendita da parte del Comune di Rosà acquirente.
45 BIS	0,80% PRIVATO (60%)	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
45 TRIS	0,80%	-----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.5 sulla superficie fondiaria (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
47	0,80%	.....	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.4 sulla superficie fondiaria (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
53	0,70%	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
54	---	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
57	---	----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.1 sulla superficie fondiaria (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
59	---	----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.5 sulla superficie fondiaria (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>) .
61	0,70%	€ 50,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
63C/2.1	---	-----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.1 sulla superficie fondiaria. (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
63C/2.2	---	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
67	0,70%	-----	Essendo l'urbanizzazione completata si deve effettuare il pagamento con riferimento alla corrispettiva zona di completamento: ZTO C/1.4 sulla superficie fondiaria (Vedi <i>TABELLA N. 3</i>)
PR 68 C/2.3 18	0,85%	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
68 C/2.3 19	0,85%	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
69 C 2.1 N. 3	.....	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2008
P.L. 70	0,70%	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2008
P.L. 71	0,70%	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
P.L. 72	0,70%	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
P.L. 73	.....	€ 85,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
P.L. 78 C/1 N. 12	.....	€ 60,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
P.L. 79 C/2.3 N. 33	.....	€ 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
P.L. 80 C/2.3	.....	€ 60,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014

N.34			
P. L. 81	0,70%	€. 50,00	Variante 1/2014
P. R. 82		€. 60,00	Variante 1/2015
P. R. 83		€. 60,00	Variante 1/2015
P. L. 85	0,80%	€. 70,00	Variante 1/2016
P. L. 86		€. 100,00	Varante 1/2019

ESEMPIO (1)

PIANI DI LOTTIZZAZIONE	
<p>Per le lottizzazioni in corso, una volta frazionati i lotti edificabili, i relativi proprietari possono pagare l'IMU con un valore riferito al valore della zona di completamento B/3, B/1, B/4, B/2, C/1.1, C/1.4, C/1.5, C/1.2, C/1.7 sulla base dell'effettivo indice di utilizzazione fondiaria.</p>	
<p>Esempio: Lotto fabbricabile in Rosà Centro Superficie costruibile mq. 1000 Superficie lotto mq. 2000</p>	
	<p>Indice 0,82 = B/3 – B/1 Indice 0,67 = B/4 – B/2 Indice 0,5 = C/1.4 -C/1.1 Valore al mq. € 170,44 Indice 0,37 = C/1.5 – C/1.2 – C/1.7</p>
<p>1000 mq. = indice 0,5mq/mq 2000 mq.</p>	
<p>Per i valori vedi la sottostante "TABELLA N. 3" RIEPILOGATIVA VALORI AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ANNO 2020"</p>	

TABELLA N. 2 BIS	
SCHEDE PUNTUALI	
<p>Per le previsioni edificatorie individuate ai sensi delle Varianti al P.I. come schede puntuali e specifiche il calcolo del valore venale dell'area edificabile va effettuato secondo l'esempio seguente (2):</p>	
<p>SCHEDE PUNTUALI (2) Per tutte le schede puntuali contenute nelle varianti al P.I. approvate con D.C.C. ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. N. 11/2004 i valori al mq. applicati saranno quelli delle Z.T.O. limitrofe ed i relativi coeff. di riduzione. La superficie sulla quale applicare tali valori viene calcolata nel seguente modo:</p>	
<p>1' Esempio: Nuova S.U.L. prevista dalla scheda: 200 mq. Indice Edificabilità ZTO limitrofa: 0,37 MQ/MQ S.F. sulla quale applicare i valori per il conteggio IMU 200 MQ/ 0,37 MQ/MQ = 540 MQ</p>	
<p>2' Esempio: Nuovo volume previsto dalla scheda: 600 Mc Indice edificabilità ZTO limitrofa: 0,37 MQ/MQ S.F. sulla quale applicare i valori per il conteggio IMU (600 Mc/3ML)/0,37MQ/MQ = 540 MQ</p>	

**VALORE AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AI FINI DELLA
TASSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021**

CRITERI DI VALUTAZIONE

VALORI ANNO 2021 AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Il valore varia in rapporto alla densità edificatoria (mq/mq)

Zone edificate prima del 1973

	Prezzo al Mq. ANNO 2021		
Zona B1	€ 170,00	Indice edificatorio	0.82 mq/mq
Zona B2	€ 170,00	Indice edificatorio	0,67 mq/mq
Zona C/1.1	€ 150,00	Indice edificatorio	0.50 mq/mq
Zona C/1.2	€ 150,00	Indice edificatorio	0.37 mq/mq

Zone edificate dopo il 1973

Zona B3	€ 170,00	Indice edificatorio	0.82 mq/mq
Zona B4	€ 170,00	Indice edificatorio	0.67 mq/mq
Zona C/1.4	€ 150,00	Indice edificatorio	0.5 mq/mq
Zona C/1.5	€ 150,00	Indice edificatorio	0.37 mq/mq
Zona C/1.7	€ 150,00	Indice edificatorio	0.37 mq/mq
Zona A1	€ 160,00	Aree prive di Opere di Urbanizzazione	
Zona A1	€ 180,00	Intervento diretto	

COEFFICIENTE DI RIDUZIONE IN RELAZIONE ALLA UBICAZIONE DELL'AREA FABBRICABILE

Aree fabbricabili ubicate a Rosà	valore 100	---- coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Travettore	valore 80	20% coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Cusinati	valore 85	15% coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a S.Anna – S. Pietro	valore 70	30% coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Campagnola	valore 70	30% coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Sacro Cuore	valore 70	30% coeff. di riduzione
Aree fabbricabili ubicate a Borgo Tocchi	valore 70	30% coeff. di riduzione

RIDUZIONE PER COSTO OPERE DI UBANIZZAZIONE:

Anno 2019 = € 28,40

ULTERIORE RIDUZIONE

Nel caso in cui la conformazione dell'area fabbricabile non consenta l'effettivo utilizzo della volumetria disponibile è possibile applicare una riduzione del 30%.

ZONE A2

L'IMU va pagata sul lotto di pertinenza e a seconda dell'indice fondiario si applicano le tariffe relative alle zone B e C.

TABELLA N. 3 RIEPILOGATIVA VALORI AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ANNO 2021

VALORI IN EURO AL MQ., GIA' COMPRESA LA RIDUZIONE DI EURO 28,40 IL MQ. PER COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

		Rosà	Cusinati	Travettore	S.Pietro	S.Anna	Campagnola	Borgo Tocchi	Sacro Cuore
VALORI DI DECREMENTO		0%	15%	20%	30%	30%	30%	30%	30%
ZONE		VALORE AL MQ ANNO 2020							
B1	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
B2	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
C/1.1	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
C/1.2	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
ZONE EDIFICATE DOPO IL 1973		VALORE AL MQ ANNO 2020							
B/3	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
B/4	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
C/1.4	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
C/1.5	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
C/1.7	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
A1 Aree prive di opere di urbanizzazione.	€ 160,00	€ 131,60	€ 107,60	€ 99,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60
A1 Intervento diretto	€ 180,00	€ 151,60	€ 124,60	€ 115,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60