

OGGETTO: 97 del 10/05/2010

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. CONFERMA DEL METODO DI CALCOLO E DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2010.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Dlgs. 504/2002, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- in attuazione del predetto precetto normativo il Comune provvedeva ad adeguare la propria strumentazione con un "metodo di calcolo" approvato con le deliberazioni indicate in appresso;
- con propria deliberazione n° 80 del 20 aprile 2000 veniva attribuito il valore venale delle aree fabbricabili del comune ai fini dei controlli e delle denunce e sui versamenti I.C.I. per l'anno 2000 e precedenti;
- con propria deliberazione n° 83 del 24 maggio 2001 venivano prorogati al 2001 i valori precedentemente deliberati;
- con propria deliberazione n. 208 del 2 dicembre 2002 è stato rivisto il metodo di calcolo del valore delle aree fabbricabili, completo di tabelle esemplificative dei valori divisi per zona e tipologia, a valere per l'anno 2002-2003;
- con propria deliberazione n. 75 del 26 aprile 2004 venivano confermati anche per l'anno 2004 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili, approvati con la deliberazione sopra citata;
- con propria deliberazione n. 76 del 11 aprile 2005 venivano approvati per l'anno 2005 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili;
- con propria deliberazione n. 150 del 2 ottobre 2006 venivano approvati per l'anno 2006 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili, così come modificata da propria deliberazione n. 164 del 30 ottobre 2006;
- con propria deliberazione n. 198 del 19 novembre 2007 venivano confermati per l'anno 2007 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili;
- con propria deliberazione n. 97 del 12 maggio 2008 venivano approvati per l'anno 2008 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili;
- con propria deliberazione n. 97 del 25 maggio 2009 venivano approvati per l'anno 2009 il metodo di calcolo ed i valori delle aree fabbricabili;

CONSIDERATA

- la relazione prot. n. 6091 del 07/05/2010 fornita gratuitamente dalla ditta Getec Servizi s.r.l. di Bologna, in cui viene affermata l'opportunità di confermare i valori tabellari delle aree edificabili deliberati per l'anno 2009 anche per l'anno 2010;
- la predetta relazione rappresentativa della realtà immobiliare del mercato medicinese, riscontrata dall'ufficio entrate in occasione dell'attività di accertamento ed in particolare in sede di contraddittorio con il contribuente per la definizione del valore imponibile;

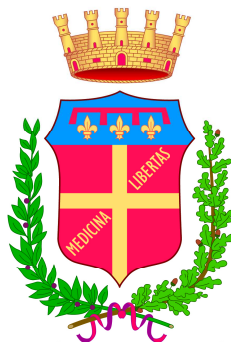
RITENUTO

- di condividere il contenuto della relazione sopra citata e quindi di confermare i valori delle aree fabbricabili anche per l'anno 2010, poiché ritenuti rappresentativi dei valori medi ricorrenti nelle compravendite degli immobili nell'area medicinese;

PRESO ATTO, ai sensi della D.Lgs 267/2000 art. 49, 1° comma del parere favorevole del Responsabile Area Servizi Interni ad interim e del Responsabile Lavori Pubblici e Protezione Civile ad interim in ordine alla regolarità tecnica;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato "Metodo di calcolo del valore delle aree fabbricabili ai fini della imposta comunale sugli immobili", completo delle tabelle dei valori delle aree divise per zona, ubicazione, uso e tipologia;
2. di applicare i valori come sopra determinati per l'anno 2010.
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma – D. Lgs. 267/2000.



Città di Medicina
(Provincia di Bologna)

Ufficio Entrate
via Libertà 103 40059 Medicina

METODO DI CALCOLO DEL
VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Anno 2010

ARTICOLO 1- FINALITÀ

Il metodo determina il valore delle aree edificabili previste nel P.R.G. per l'applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili alle aree edificabili.

Il metodo integra la specifica disciplina legislativa in attuazione di quanto previsto nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ed articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

ARTICOLO 2- DEFINIZIONI

In attuazione dell'articolo 2 della legge 30 dicembre 1992 n. 504 per aree edificabili s'intendono quelle specificatamente individuate nelle tavole del Piano Regolatore Generale con le seguenti lettere:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

B1 - Zone urbane esistenti prevalentemente residenziali, comprese tutte le sotto zone come articolate dalle norme tecniche di attuazione del PRG;

B2 - Zone urbane esistenti prevalentemente residenziali di riqualificazione, comprese tutte le sotto zone come articolate dalle norme tecniche di attuazione del PRG;

B3 - Zone urbane esistenti prevalentemente residenziali di intensificazione edilizia;

B4: Zone urbane esistenti prevalentemente residenziali di completamento del tessuto urbano;

C1: Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali di modesta entità, comprese tutte le sotto zone come articolate dalle norme tecniche di attuazione del PRG;

C2: Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali di maggiore entità, comprese tutte le sotto zone come articolate dalle norme tecniche di attuazione del PRG;

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

D1: Zone urbane esistenti di riqualificazione per attività terziarie

D2: Zone urbane esistenti a prevalente carattere commerciale ed espositivo;

D3: Zone urbane esistenti a prevalentemente manifatturiere;

D4: Zone urbane esistenti a prevalentemente manifatturiere a carattere artigianale;

- D5:** Zone urbane esistenti per pubblici esercizi;
- D6:** Zone urbane esistenti per servizi agli automezzi;
- D7:** Zone urbane di nuovo impianto a prevalente carattere commerciale ed espositivo;
- D8:** Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente manifatturiere;
- D9:** Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente manifatturiere a carattere artigianale;
- D10:** Zone urbane di nuovo impianto per pubblici esercizi e alberghi;
- D11:** Zone per insediamenti produttivi extragricoli;
- D12:** Zone per insediamenti produttivi extragricoli di modesta entità e attrezzature ricreative;

Sono altresì considerate edificabili le aree di pertinenza degli edifici civili esistenti in qualsiasi zona articolata dal PRG, con la sola esclusione degli edifici posti al servizio dell'imprenditore agricolo principale e dell'azienda agricola.

Le superfici fabbricabili si dividono in tre tipi: le aree inedificate, e le aree parzialmente edificate, le aree edificate

Le aree parzialmente edificate sono una pertinenza degli edifici esistenti così come sono state individuate ai fini catastali. Queste aree costituiscono oggetto di autonoma imposizione quando si verificano le seguenti due condizioni:

- a) l'area possiede una potenzialità edificatoria residua risultante dal Piano Regolatore Generale e dagli atti del Comune;
- b) effettiva utilizzazione della predetta potenzialità con le seguenti modalità: In caso di aree parzialmente edificate già considerate di pertinenza di edifici esistenti per le quali sia stata rilasciata una concessione o autorizzazione edilizia per la realizzazione di un ampliamento o di un nuovo corpo di fabbrica distaccato dall'unità principale, l'imposta si applica dalla data di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua, e fino al momento del deposito in comune della comunicazione di fine dei lavori; la superficie di area, ai fini impositivi, è calcolata in base al rapporto esistente tra la volumetria del fabbricato esistente e la nuova volumetria risultante dal progetto approvato. L'imposta continua ad applicarsi anche nel caso in cui l'ampliamento od il nuovo corpo di fabbricato non vengano realizzati.

Le aree edificate sono una pertinenza degli edifici esistenti così come sono state individuate ai fini catastali. Queste aree diventano base imponibile in caso di utilizzazione

edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero così come previsto al sesto comma dell'articolo 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Per zone di completamento s'intendono le zone "B" comprese le varie sotto zone in cui è articolato il PRG; per zone di espansione s'intendono le zone "C" comprese le varie sotto zone in cui è articolato il PRG. Per zone di completamento si intendono, altresì le zone dalla D1 alla D6, sono di espansione le zone dalla D7 alla D10.-

ARTICOLO 3- ZONE A VALORE OMOGENEO

Ai fini della determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili il territorio comunale è stato diviso in cinque zone omogenee all'interno delle quali si rilevano dei valori di compravendita omogenei:

- zona 1 -*Capoluogo e zone limitrofe di Ganzanigo e Villafontana*; compresa nei fogli catastali interi: 132, 133, 134, 137, 139, 140, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 176, 178, 179, 180, 181.
- zona 2 - *Fossatone e porzioni di territorio comunale verso ovest*; compresa nei fogli catastali interi: 88, 109, 110, 111, 112, 128, 129, 130, 131, 135, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 171, 172, 173, 174, 175, 177.
- zona 3 - *Crocetta, San Martino e porzioni di territorio comunale verso est*; compresa nei fogli catastali interi :165, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190.
- zona 4 -*Frazioni di Fiorentina, Sant'Antonio, Portonovo e le porzioni di territorio comunale verso nord*. compresa nei fogli catastali interi: 38, 54, 55, 18, 32, 67, 68
- zona 5 - *aree agricole* compresa nei fogli catastali interi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99,100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 136, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 166, 167, 168, 169, 170.-

Le aree agricole coincidono con le zone omogenee E del Piano Regolatore Generale.

Le zone sono individuate nell'allegata planimetria del territorio comunale.

ARTICOLO 4- PARAMETRI

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 504/92 il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del primo gennaio dell'anno di imposizione.

Il valore delle aree fabbricabili è direttamente proporzionale alla quantità edificatoria, la quale è espressa dagli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria. Indici che si ricavano dalle norme di attuazione del PRG per ciascuna delle zone in cui è articolato il territorio comunale. Per convenzione il valore di un'area fabbricabile è ricavata in funzione del valore del fabbricato in essa potenzialmente realizzabile. Per determinare il valore di un'area fabbricabile occorre quindi conoscere il valore unitario del fabbricato ipoteticamente realizzabile, la sua superficie ed il suo indice di utilizzazione, nonché l'incidenza percentuale dell'area rispetto al valore del fabbricato finito.

In conclusione per determinare il

VA = *valore dell'area da ricercare, espressa in Euro*

occorrono i seguenti parametri:

S = *superficie del lotto fabbricabile risultante dalla mappa catastale e dalle tavole del Piano Regolatore Generale, espressa in metri quadrati*

UF = *indice di utilizzazione fondiaria, risultante della "norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, espressa in metri quadri su metri quadrati - mq/mq.*

UT = *indice di utilizzazione territoriale,, risultante della "norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, espressa in metri quadri su metri quadrati - mq/mq.*

SU = *superficie utile del fabbricato, in caso di lotto non edificato, si ottiene dal prodotto di S * UF oppure S * UT,*

SC = *superficie complessiva del fabbricato, in caso di aree parzialmente edificate, edificate e per le quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, si ricava dagli atti della concessione edilizia che autorizza l'intervento.*

VF = *valore di un fabbricato in comune commercio, espresso in lire per metro quadrato di superficie utile (Euro/mq.).*

IA = *incidenza dell'area rispetto al valore del fabbricato, espressa in percentuale - %*

TABELLE RIASSUNTI VE DEL PARAMETRO "VF" ed "IA"

(Valore del fabbricato in comune commercio)

I valori del parametro "VF" - valore del fabbricato - rilevati sul mercato immobiliare sono riassunti nelle seguenti tabelle.

RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – ZONE “B” – INDICE UF

Zona	“VF” - Euro/mq SU	“IA”
1	3.450,00	18,70%
2	3.037,50	11,70%
3	2.925,00	11,20%
4	2.662,50	9,20%
5	2.662,50	9,20%

RESIDENZIALE DI ESPANSIONE – “ZONE “C”– INDICE UT

Zona	Euro/mq SU	“IA”
1	3.450,00	17,90%
2	3.037,50	10,80%
3	2.925,00	10,30%
4	2.662,50	8,70%

PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO D1 ÷D6 - INDICE UF

Zona	Euro/mq SU	“IA”
1	750,00	18,10%
2	740,00	16,80%
3	600,00	11,45%
4	530,00	8,35%
5	500,00	4,30%

PRODUTTIVO DI ESPANSIONE D8 ÷D9 - INDICE UT

Zona	Euro/mq SU	“IA”
1	750,00	17,50%
2	740,00	16,00%
3	600,00	10,90%
4	530,00	8,00%

PUBBLICI ESERCIZI E ALBERGHI

Zona	Euro/mq SU	“IA”
1	1.670,00	14,30%
2	1.610,00	12,00%
3	1.550,00	9,80%
4	1.455,00	5,50%
5	1.455,00	5,50%

COMMERCIALE-ESPOSITIVO

Zona	Euro/mq SU	“IA”
1	1.060,00	18,00%
2	970,00	13,30%
3	915,00	13,00%
4	805,00	7,80%
5	805,00	7,80%

ARTICOLO 5- VALORE DELLE AREE

Per le aree inedificate il valore si ottiene applicando i parametri di cui al precedente articolo 4 alla seguente espressione:

$$VA = S * UF \text{ o } UT * VF * IA$$

Per le aree edificate, parzialmente edificate e per le quali sia stato rilasciato il titolo edilizio il valore dell'area VA si ottiene applicando i parametri di cui al precedente articolo 4 alla seguente espressione:

$$VA = SC * VF * IA$$

Il valore delle aree calcolato sulla base dei precedenti articoli si applica per l'anno 2009 e successivi fatto salvo l'aggiornamento di cui al successivo punto 6.

In caso di aree edificabili la cui realizzazione è prevista in “Programmi pluriennali di attuazione” successivi l'anno d'imposta cui si riferisce la dichiarazione il valore, calcolato come al precedente comma 1, deve essere ridotto del 20%.

Ai fini di tenere conto degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, previsti dal 5° comma dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n° 504, in sede di accertamento l'ufficio potrà dedurre tali oneri dai valori tabellari. Gli oneri potranno essere accertati in contraddittorio con il contribuente e dovranno essere riferiti a lavori che eccedano le normali operazioni connesse alla costruzione di un edificio. In particolare tali oneri possono essere riferiti, a puro titolo esemplificativo, a:

- realizzazione di fondazioni speciali dovuti a scarsa consistenza meccanica dei terreni;
- realizzazione di opere di prosciugamento dei terreni di fondazione;
- realizzazione di opere particolarmente onerose per l'allacciamento ai servizi pubblici, in relazione anche alla qualità e quantità dell'intervento progettato;
- realizzazione di opere di urbanizzazione generale esterne al comparto e necessarie alla costruzione degli edifici;

- realizzazione di opere di difesa da agenti inquinanti che eccedano quelle obbligatorie per legge.

L'elenco degli oneri non è esaustivo e potrà essere integrato a discrezione dell'ufficio qualora a suo giudizio ricorrano i presupposti previsti dall'innanzi richiamato 5° comma.

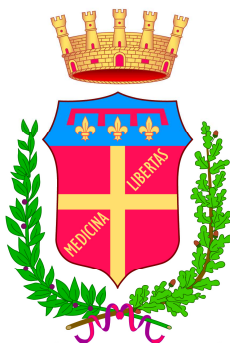
Gli oneri per l'adattamento del terreno dovranno essere adeguatamente documentati dal contribuente mediante il deposito delle fatture in caso di interventi già eseguiti, o mediante perizia redatta da un tecnico abilitato in caso di opere ancora da eseguire.

In ogni caso gli oneri non potranno superare il 50% del valore tabellare.

ARTICOLO 6- AGGIORNAMENTO

I valori delle aree determinate in base ai precedenti articoli saranno rivalutati periodicamente, in relazione alle effettive condizioni di mercato.

Tali valori saranno determinati dalla Giunta Comunale con conseguente aggiornamento della tabella allegata.



Città di Medicina
(Provincia di Bologna)

Ufficio Entrate
via Libertà 103 40059 Medicina

TABELLE DEI VALORI

ALLEGATE AL METODO DI CALCOLO DEL VALORE DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI

anno 2010

Nota alle tabelle allegate al metodo:

Per ottenere il valore complessivo dell'area procedere nel seguente modo: moltiplicare il valore dell'area (colonna F - espresso in Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile) per la capacità edificatoria dell'area o superficie utile realizzata o realizzabile (SU).

La capacità edificatoria si ottiene dal PRG in due modi:

- Per le zone B1 e B2 (aree di completamento già edificate) la SU deve essere calcolata computando la superficie utile del fabbricato esistente;
- Per le zone B3 e B4 (aree di completamento parzialmente edificate e aree libere) la SU si ottiene moltiplicando la superficie dell'area, zonizzata come edificabile dal PRG, per il corrispondente indice - UF - indicato dalle norme di attuazione;
- Per le zone C (aree di espansione da edificare) la SU si ottiene moltiplicando la superficie dell'area, zonizzata come edificabile dal PRG, per il corrispondente indice - UF o Ut - indicato dalle norme di attuazione; se l'indice è espresso come UF il computo della superficie dell'area dovrà comprendere le sole aree indicate come fabbricabili, escludendo, ancorché comprese nel perimetro di Piano Particolareggiato, le aree individuate, come standard di parcheggio o verde pubblico, dalla apposita simbologia del PRG; se l'indice è espresso come UT il computo della superficie dell'area dovrà comprendere tutte le aree comprese nel perimetro che individua il Piano Particolareggiato.
- Per le aree edificate, parzialmente edificate, per le aree ove è stato rilasciato il titolo edilizio la SU è sostituita dalla SC, quest'ultima ricavabile dal permesso di costruire.
- Per tutte le zone D la SU si ottiene moltiplicando la superficie dell'area zonizzata come edificabile dal PRG per il corrispondente indice UF, dal computo dell'area vanno escluse, ancorché comprese nel perimetro di Piano Particolareggiato, le aree eventualmente individuate dalla apposita simbologia di PRG, come standard di parcheggio pubblico o verde pubblico.

AVVERTENZE

Le tabelle seguenti vengono allegate al metodo di calcolo del valore delle aree fabbricabili ai fini della imposta comunale sugli immobili, esclusivamente a puro titolo esemplificativo. Il valore delle aree deve essere calcolato sulla base delle norme contenute nel metodo; norme che quindi prevalgono sulle tabelle in caso di dubbio od errore.

	A	B	C	D	E	F
1	ZONA A VALORE OMOGENEO (ARTICOLO 3)	ZONA URBANISTICA (ARTICOLO 2)	TIPOLOGIA DELLA ZONA (ARTICOLO 3 et 4)	VALORE FABBRICATO PARAMETRO VF (ARTICOLO 4)	INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE DEL FABBRICATO PARAMETRO IA (ARTICOLO 4)	VALORE DELL'AREA (ARTICOLO 5)
2				Euro/mq Superficie Utile	%	Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile
3	1	B1	Residenziale di completamento	3.450,00	18,70%	645,15
4	1	B2	Residenziale di completamento	3.450,00	18,70%	645,15
5	1	B3	Residenziale di completamento	3.450,00	18,70%	645,15
6	1	B4	Residenziale di completamento	3.450,00	18,70%	645,15
7	1	C1	Residenziale di espansione	3.450,00	17,90%	617,55
8	1	C2	Residenziale di espansione	3.450,00	17,90%	617,55
9	1	D1	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
10	1	D2	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
11	1	D3	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
12	1	D4	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
13	1	D5	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
14	1	D6	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
15	1	D11	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
16	1	D12	Produttivo di completamento	750,00	18,10%	135,75
17	1	D7	Commerciale-Espositivo	1.060,00	18,00%	190,80
18	1	D8	Produttivo di espansione	750,00	17,50%	131,25
19	1	D9	Produttivo di espansione	750,00	17,50%	131,25
20	1	D10	Pubblici Esercizi ed Alberghi	1.670,00	14,30%	238,81

	A	B	C	D	E	F
1	ZONA A VALORE OMOGENEO (ARTICOLO 3)	ZONA URBANISTICA (ARTICOLO 2)	TIPOLOGIA DELLA ZONA (ARTICOLO 3 et 4)	VALORE FABBRICATO PARAMETRO VF (ARTICOLO 4)	INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE DEL FABBRICATO PARAMETRO IA (ARTICOLO 4)	VALORE DELL'AREA (ARTICOLO 5)
2				Euro/mq Superficie Utile	%	Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile
3	2	B1	Residenziale di completamento	3.037,50	11,70%	355,39
4	2	B2	Residenziale di completamento	3.037,50	11,70%	355,39
5	2	B3	Residenziale di completamento	3.037,50	11,70%	355,39
6	2	B4	Residenziale di completamento	3.037,50	11,70%	355,39
7	2	C1	Residenziale di espansione	3.037,50	10,80%	328,05
8	2	C2	Residenziale di espansione	3.037,50	10,80%	328,05
9	2	D1	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
10	2	D2	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
11	2	D3	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
12	2	D4	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
13	2	D5	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
14	2	D6	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
15	2	D11	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
16	2	D12	Produttivo di completamento	740,00	16,80%	124,32
17	2	D7	Commerciale-Espositivo	970,00	13,30%	129,01
18	2	D8	Produttivo di espansione	740,00	16,00%	118,40
19	2	D9	Produttivo di espansione	740,00	16,00%	118,40
20	2	D10	Pubblici Esercizi ed Alberghi	1.610,00	12,00%	193,20

	A	B	C	D	E	F
1	ZONA A VALORE OMOGENEO (ARTICOLO 3)	ZONA URBANISTICA (ARTICOLO 2)	TIPOLOGIA DELLA ZONA (ARTICOLO 3 et 4)	VALORE FABBRICATO PARAMETRO VF (ARTICOLO 4)	INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE DEL FABBRICATO PARAMETRO IA (ARTICOLO 4)	VALORE DELL'AREA (ARTICOLO 5)
2				Euro/mq Superficie Utile	%	Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile
3	3	B1	Residenziale di completamento	2.925,00	11,20%	327,60
4	3	B2	Residenziale di completamento	2.925,00	11,20%	327,60
5	3	B3	Residenziale di completamento	2.925,00	11,20%	327,60
6	3	B4	Residenziale di completamento	2.925,00	11,20%	327,60
7	3	C1	Residenziale di espansione	2.925,00	10,30%	301,28
8	3	C2	Residenziale di espansione	2.925,00	10,30%	301,28
9	3	D1	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
10	3	D2	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
11	3	D3	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
12	3	D4	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
13	3	D5	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
14	3	D6	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
15	3	D11	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
16	3	D12	Produttivo di completamento	600,00	11,45%	68,70
17	3	D7	Commerciale-Espositivo	915,00	13,00%	118,95
18	3	D8	Produttivo di espansione	600,00	10,90%	65,40
19	3	D9	Produttivo di espansione	600,00	10,90%	65,40
20	3	D10	Pubblici Esercizi ed Alberghi	1.550,00	9,80%	151,90

	A	B	C	D	E	F
1	ZONA A VALORE OMOGENEO (ARTICOLO 3)	ZONA URBANISTICA (ARTICOLO 2)	TIPOLOGIA DELLA ZONA (ARTICOLO 3 et 4)	VALORE FABBRICATO PARAMETRO VF (ARTICOLO 4)	INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE DEL FABBRICATO PARAMETRO IA (ARTICOLO 4)	VALORE DELL'AREA (ARTICOLO 5)
2				Euro/mq Superficie Utile	%	Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile
3	4 B1		Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
4	4 B2		Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
5	4 B3		Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
6	4 B4		Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
7	4 C1		Residenziale di espansione	2.662,50	8,70%	231,64
8	4 C2		Residenziale di espansione	2.662,50	8,70%	231,64
9	4 D1		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
10	4 D2		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
11	4 D3		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
12	4 D4		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
13	4 D5		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
14	4 D6		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
15	4 D11		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
16	4 D12		Produttivo di completamento	530,00	8,35%	44,26
17	4 D7		Commerciale-Espositivo	805,00	7,80%	62,79
18	4 D8		Produttivo di espansione	530,00	8,00%	42,40
19	4 D9		Produttivo di espansione	530,00	8,00%	42,40
20	4 D10		Pubblici Esercizi ed Alberghi	1.455,00	5,50%	80,03

	A	B	C	D	E	F
1	ZONA A VALORE OMOGENEO (ARTICOLO 3)	ZONA URBANISTICA (ARTICOLO 2)	TIPOLOGIA DELLA ZONA (ARTICOLO 3 et 4)	VALORE FABBRICATO PARAMETRO VF (ARTICOLO 4)	INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE DEL FABBRICATO PARAMETRO IA (ARTICOLO 4)	VALORE DELL'AREA (ARTICOLO 5)
2				Euro/mq Superficie Utile	%	Euro/mq Superficie Utile Fabbricato Realizzabile
3	5	B1	Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
4	5	B2	Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
5	5	B3	Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
6	5	B4	Residenziale di completamento	2.662,50	9,20%	244,95
7	5	C1	Residenziale di espansione	N.P.	N.P.	N.P.
8	5	C2	Residenziale di espansione	N.P.	N.P.	N.P.
9	5	D1	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
10	5	D2	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
11	5	D3	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
12	5	D4	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
13	5	D5	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
14	5	D6	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
15	5	D11	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
16	5	D12	Produttivo di completamento	500,00	4,30%	21,50
17	5	D7	Commerciale-Espositivo	805,00	7,80%	62,79
18	5	D8	Produttivo di espansione	N.P.	N.P.	N.P.
19	5	D9	Produttivo di espansione	N.P.	N.P.	N.P.
20	5	D10	Pubblici Esercizi ed Alberghi	1.455,00	5,50%	80,03
21						
22				N.P. =	non presente	