

**ALLEGATO A)**

**TABELLA RIEPILOGATIVA VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI  
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022**

Deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 06/12/2021

**TABELLA N. 1 - VALORI AREE FABBRICABILI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI,  
COMMERCIALI SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO AI FINI DELLA TASSAZIONE IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022**

**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 2022	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	Valore al mq.
D/23-8	€. 90,00	Variante 1/2021
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 2022**

**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 2022 = € 28,40

<b>Piano lotizz.</b>	<b>Valore finale al Mq. ANNO 2022</b> <b>Già al netto di tutte le riduzioni:</b> <b>1) € 28,40 per costo opere di urbanizzazione</b> <b>2) eventuale riduzione per ubicazione area</b> <i>Valore finale al mq. 2022, per individuare il valore minimo aree ai fini IMU., da conteggiare sul terreno al lordo delle opere di urbanizzazione e aree a standard. 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>	
<b>5C2.3</b>		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)
<b>6SP</b>		Valore venale atto di compravendita
<b>6B5</b>		Variante 1/2021
<b>12C/2.2</b>	<b>€ 95,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>PR13</b>	<b>€. 100,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>PR15</b>	<b>€ 95,00</b>	Dal 2003 da PPE 15 a PR 15 Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>17C/2.1</b>	-----	Vedi Zone di completamento : ZTO B/4 e ZTO B/3 (Vedi TABELLA N. 3)
<b>18 TRIS</b>	<b>€ 70,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>18 QUATER</b>	<b>€ 70,00</b>	Variante 1/2018
<b>19C/2.3</b>	<b>€ 80,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>20C/2.1</b>	<b>€ 70,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>21C/2.2</b>		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)
<b>27 bisC/2.1</b>	<b>€ 70,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>PPE28</b>	<b>€ 70,00</b>	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>32</b>	<b>€ -----</b>	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)

<b>33</b>	€ ---	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> )
<b>34</b>	€ -----	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> )
<b>37</b>	€ ----	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> )
<b>PPE40C/2.3</b>	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>41C/2.2.3</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>41C/2.3</b>	€. 20,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>41C/2.2 4</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>45</b>	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>45 BIS</b>	GRATUITO	Valore da applicare fino alla data di stipula dell'atto di compravendita da parte del Comune di Rosà acquirente.
<b>45 BIS</b>	€ 70,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>45 TRIS</b>	-----	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> )
<b>47</b>	.....	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> )
<b>53</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>54</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>57</b>	----	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> )
<b>59</b>	----	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> ) .
<b>63C/2.1</b>	-----	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> )
<b>63C/2.2</b>	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>67</b>	-----	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> )
<b>PR 68 C/2.3 18</b>	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>PR 68 C/2.3 19</b>	€ 80,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>69 C 2.1 N. 3</b>	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2008
<b>P.L. 70</b>	€ 40,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2008
<b>P.L. 71</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>P.L. 72</b>	€ 60,00	Valore al mq. variato dal 01.01.2014
<b>P.L. 73</b>	€ 85,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
<b>P.L. 78 C/1 N. 12</b>	€. 60,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
<b>P.L. 79 C/2.3 N. 33</b>	€. 80,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
<b>P.L. 80 C/2.3 N.34</b>	€. 60,00	Valore al mq. Variato dal 01.01.2014
<b>P. L. 81</b>	€. 50,00	Variante 1/2014
<b>P. R. 82</b>	€. 60,00	Variante 1/2015
<b>P. R. 83</b>	€. 60,00	Variante 1/2015
<b>P. L. 85</b>	€. 70,00	Variante 1/2016

<b>P. L. 86</b>	<b>€. 100,00</b>	Varante 1/2019
<b>P. L. 87</b>	<b>€. 100,00</b>	Variante 1/2021

## ESEMPIO (1)

### **PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

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.

#### **Esempio:**

Lotto fabbricabile in Rosà Centro  
Superficie costruibile mq. 1000  
Superficie lotto mq. 2000

1000 mq. = indice 0,5mq/mq  
2000 mq.

Indice 0,82 = B/3 – B/1

Indice 0,67 = B/4 – B/2

Indice 0,5 = C/1.4 -C/1.1

Indice 0,37 = C/1.5 – C/1.2 – C/1.7

Per i valori vedi la sottostante "**TABELLA N. 3**" RIEPILOGATIVA VALORI AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "

### **TABELLA N. 2 BIS**

#### **SCHEDE PUNTUALI**

**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):**

#### **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:

##### 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  
 $200 \text{ MQ} / 0,37 \text{ MQ/MQ} = 540 \text{ MQ}$

##### 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  
 $(600 \text{ Mc}/3\text{ML})/0,37\text{MQ/MQ} = 540 \text{ MQ}$

**VALORE AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO AI FINI DELLA  
TASSAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2022**

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

VALORI ANNO 2022 AREE FABBRICABILI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

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

Zone edificate prima del 1973

	<b>Prezzo al Mq. ANNO 2022</b>		
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 2022 = € 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 2022**

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
<b>VALORI DI DECREMENTO</b>		0%	15%	20%	30%	30%	30%	30%	30%
<b>ZONE</b>		<b>VALORE AL MQ ANNO 2022</b>							
<b>B1</b>	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
<b>B2</b>	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
<b>C/1.1</b>	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
<b>C/1.2</b>	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
<b>ZONE EDIFICATE DOPO IL 1973</b>		<b>VALORE AL MQ ANNO 2022</b>							
<b>B/3</b>	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
<b>B/4</b>	€ 170,00	€ 141,60	€ 116,10	€ 107,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60	€ 90,60
<b>C/1.4</b>	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
<b>C/1.5</b>	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
<b>C/1.7</b>	€ 150,00	€ 121,60	€ 99,10	€ 91,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60	€ 76,60
<b>A1 Aree prive di opere di urbanizzazione.</b>	€ 160,00	€ 131,60	€ 107,60	€ 99,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60	€ 83,60
<b>A1 Intervento diretto</b>	€ 180,00	€ 151,60	€ 124,60	€ 115,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60	€ 97,60