



SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, INIZIO ATTIVITA'

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio - Tel. 031- 77.76.184 - Fax. 031 77.76.146

## TABELLA B) DETERMINAZIONE VALORI AREE AI FINI I.M.U. E T.A.S.I. ANNO 2015

### Modalità applicative

**AMBITI A e B0:** in questi ambiti le aree assumo valore ai fini I.M.U. e T.A.S.I. solo allorché il volume esistente viene demolito in attesa della sua ricostruzione. Tale valore pertanto è riferito ai metri cubi edificabili calcolati sulla base del volume effettivo dei fabbricati preesistenti.

Per quanto riguarda il periodo transitorio che intercorre tra la demolizione e la ricostruzione dei volumi in ambito di Piano Attuativo (Piano di recupero edilizio, P.I.I. ecc), il valore delle aree è stato ridotto in quanto la ricostruzione volumetrica è assoggettata a ulteriori spese (redazione delle pratiche urbanistico edilizie, opere di urbanizzazione, ecc.).

La tariffa è applicata a metro cubo in quanto l'indice di edificabilità risultante dal rapporto fra il volume esistente e la superficie fondiaria varia da lotto a lotto.

**AMBITI B1, B2, B3 e D:** tutte le aree inserite negli ambiti suddetti hanno volumetria ottenuta dall'applicazione dell'indice di edificabilità (if) sulla superficie fondiaria (s.f.) del lotto. Pertanto il valore delle aree ai fini I.M.U. e T.A.S.I. è ottenuto sulla base dei metri cubi/quadrati edificabili tenuto conto dell'indice di edificabilità di ogni ambito.

(Esempio:

residenziale - s.f. lotto mq. 1000 x mc/mq 1,50 = mc. 1.500 x € 145,00 = valore area ai fini IMU e TASI € 217.500,00;

produttivo - s.f. lotto mq. 1000 x mq/mq 0,60 = mq. 600 x € 135,00 = valore area ai fini IMU e TASI € 81.000,00)

**AMBITI da CDCR e CDCP:** trattasi degli ambiti soggetti a Piani Attuativi residenziali e produttivi; gli ambiti residenziali avendo volumetria predeterminata diversa per ogni singolo piano sono assoggettati a tariffa sulla base della volumetria edificabile (mc.); gli ambiti produttivi avendo una capacità edificatoria espressa in superficie copribile, sono assoggettati a tariffa sulla base della superficie edificabile (mq.).

**AMBITI da ATR, ATP e ATPii:** negli ambiti di trasformazione residenziale la tariffa (calcolata al mc.) è applicata con riferimento alla volumetria ottenuta dall'applicazione dell'indice It sulla superficie territoriale; negli ambiti di trasformazione produttiva la tariffa (calcolata al mq.) è applicata con riferimento alla superficie lorda di pavimento ottenuta dall'applicazione dell'indice Ut sulla superficie territoriale; negli ambiti di



SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, INIZIO ATTIVITA'

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio - Tel. 031- 77.76.184 - Fax. 031 77.76.146

trasformazione assoggettati a Programma integrato di intervento la tariffa (calcolata al mc.) è applicata con riferimento alla volumetria ottenuta dall'applicazione dell'indice It sulla superficie territoriale tenuto conto delle maggiori spese richieste per lo sviluppo dello strumento attuativo.

(Esempio:

ATR non approvato - s.t. lotto mq. 1000 x mc/mq 0,80 = mc. 800 x € 110,00 = valore area ai fini IMU e TASI € 88.000,00;

ATP approvato - s.t. lotto mq. 1000 x mq/mq 0,50 = mq. 500 x € 120,00 = valore area ai fini IMU e TASI € 60.000,00)

**AMBITI DI PEREQUAZIONE DIFFUSA:** in tali ambiti la tariffa (calcolata al mc.) è determinata dalla capacità edificatoria dell'area tenuto conto che l'utilizzo della stessa è vincolato alla cessione gratuita dell'area all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di servizi pubblici e di pubblico interesse.

**AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO, O DI INTERESSE GENERALE, ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI (SR, SP,IG,P,ST):** la tariffa (calcolata al mq.) è applicata con riferimento al valore delle aree tenuto conto delle specifiche destinazioni e vincoli imposti dal Piano dei Servizi del P.G.T..

**AREE SOGGETTE A FASCIA DI RISPETTO:**

**cimiteriale** – non assoggettata a tassazione I.M.U. e T.A.S.I. in quanto ambito sottoposto a inedificabilità assoluta;

**pozzi di captazione acqua potabile** – la tariffa è calcolata sulle aree senza riduzioni rispetto al valore determinato per ciascun ambito;

**stradale** - la tariffa è calcolata sulle aree con la riduzione del 20% del valore determinato per ciascun ambito;

**elettrodotti** - la tariffa è calcolata sulle aree con la riduzione del 20% del valore determinato per ciascun ambito.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Antonio Giuseppe Posio