

## 6.1 Determinazione valori medi delle aree fabbricabili ai fini applicazione ICI per l'anno 2009

Sulla base delle analisi e della documentazione in precedenza richiamati si determinano, riconfermando quelli deliberati nell'anno 2008, i valori medi ordinari ed indicativi delle aree fabbricabili, residenziali o produttive, da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'ICI per l'anno 2009.

I valori sono determinati per mq. di Superficie utile (Su) realizzabile, ad eccezione delle zone: F1, G1 e G2, per uniformità con le tabelle approvate per gli anni scorsi, tenendo conto della diversa denominazione delle singole zone edificabili introdotta dal nuovo P.R.G.:

2009

ZONA URBANISTICA	Valori SU		
	Microzona 1	Microzona 2	Microzona 3
<b>Residenziali ad intervento diretto urbanizzata o Residenziali di espansione urbanizzata (a comunicazione di fine lavori di urbanizzazione o comunque entro 3 anni dal rilascio del permesso di costruire)</b>			
Zone B2 – B3 – B4 e zone C			
Con U.f. $\geq 0,5$ mq/mq	€ 845,00	€ 700,00	€ 550,00
Con U.f. $\geq 0,4$ mq/mq	€ 920,00	€ 770,00	€ 600,00
Con U.f. $\geq 0,25$ mq/mq	€ 1.175,00	€ 950,00	€ 730,00
Con U.f. $< 0,25$ mq./mq	€ 1.235,00	€ 1.000,00	€ 770,00
<b>Residenziali ad intervento diretto non urbanizzata</b>			
Zone B2 – B3 – B4			
Con U.f. $\geq 0,50$ mq/mq	€ 700,00	€ 570,00	€ 430,00
Con U.f. $\geq 0,4$ mq/mq	€ 750,00	€ 630,00	€ 500,00
Con U.f. $\geq 0,25$ mq/mq	€ 980,00	€ 770,00	€ 570,00
Con U.f. $< 0,25$ mq/mq	€ 1.050,00	€ 870,00	€ 640,00
<b>Residenziali</b>			
Zone B1 – B5 e Zone E	€ 850,00	€ 720,00	€ 600,00
<b>Residenziali di espansione – Zone C inserite nel PPA</b>	€ 650,00	€ 520,00	
<b>Residenziali di espansione – Zone C non inserite nel PPA</b>	€ 413,00	€ 364,00	
<b>Residenziali di espansione - Zone C con convenzione stipulata</b>			
Con U.f. $\geq 0,50$ mq/mq	€ 720,00	€ 620,00	
Con U.f. $\geq 0,35$ mq/mq	€ 780,00	€ 650,00	
Con U.f. $\geq 0,20$ mq/mq	€ 1.020,00	€ 800,00	
Con Uf. $< 0,20$ mq/mq	€ 1.080,00	€ 870,00	
<b>Produttive ad intervento diretto urbanizzate o produttive di espansione urbanizzate</b>			
Zone D1 – D2 – D3 -D4 - D6	€ 250,00	€ 250,00	
<b>Produttive di nuovo insediamento non urbanizzate</b>			
Zone D3	€ 200,00	€ 200,00	

<b>Produttive di nuovo insediamento non urbanizzate</b>			
Zone D5		€ 125,00	
<b>Attrezzature ad intervento diretto</b>	Valori €/Sf	Valori €/Sf	Valori €/Sf
Zone F1 - G1 – G2	€ 19,00	€ 19,00	€ 19,00
<b>Attrezzature G2 soggetta a Piano Particolareggiato</b>	Valori €/Sf		
	€ 14,00		

## 6.2 Riduzioni per casi particolari

Si ritiene opportuno confermare i criteri di riduzione dei valori medi sopra riportati, come già disposto per gli anni precedenti, e precisamente:

- ampiezza = lotto < 600 mq = riduzione dal 10 al 20%
- forma planimetrica = riduzione dal 20 al 30%
- terreno gravato da diritti di passaggio a favore di altri (riduzione max 20%)
- terreno non dotato di accesso diretto su strada pubblica (riduzione max 20%)
- terreno gravato da presenza di linea elettrica:
- amovibile = stima specifica
- movibile = stima specifica
- terreno non pianeggiante e gravato da pendenza:
- dal 10 fino al 20% = riduzione 10%
- dal 20 fino al 30% = riduzione 20%
- oltre il 30% = riduzione 50%
- altri vincoli, rispetto stradale ecc.= stima specifica
- impedimenti fisici = stima specifica

Si precisa che le riduzioni sono da applicare, qualora ne ricorrano i presupposti, ai valori medi indicativi riportati nelle tabelle esclusivamente nei casi in cui le caratteristiche sopra riportate pregiudichino l'edificabilità del lotto o ne alterino il valore venale, con la precisazione che la cumulabilità delle riduzioni non è automatica, né aritmetica, ma deve essere valutata caso per caso.