

**VALORI APPROVATI CON DELIBERA G.C. N°72 DEL 30/07/2013**

<b>VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI IMU - Anni 2010-2011-2012-2013</b>	Portomaggiore	Ripapersico	Gambulaga Runco Portoverrara	Quartiere Sandolo	Maiero Portorotta
<b>Valori da utilizzarsi ai fini dell'individuazione del valore medio di mercato delle aree edificabili (*)</b>					
<b>Territorio urbanizzato</b>					
AC1* – zone residenziali e miste consolidate di conservazione	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
AC2 – zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA APPROVATO	16,00	13,00	10,00	9,50	8,00
AC2 – zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA COLLAUDATO	95,00	76,00	62,00	57,00	47,50
AC3 – zone residenziali e miste a media densità edilizia	90,00	72,00	58,50	54,00	45,00
AC4 – zone residenziali e miste a medio-bassa densità edilizia	100,00	80,00	65,00	60,00	50,00
AC5 – zone residenziali e miste a bassa densità edilizia	35,00	28,00	23,00	21,00	17,50
AC6 – zone di eventuale trasformazione da assoggettare a PUA	40,00	32,00	26,00	24,00	20,00
AC6 – zone di eventuale trasformazione da assoggettare a PUA programmate in POC	90,00	72,00	58,50	54,00	45,00
AR-a – Ambiti da Riquilificare a vocazione prevalentemente produttiva	30,00	24,00	19,50	18,00	15,00
AR-a – Ambiti da Riquilificare a vocazione prevalentemente produttiva programmati in POC	50,00	40,00	32,50	30,00	25,00
AR-b – Ambiti da Riquilificare a vocazione prevalentemente residenziale	35,00	28,00	23,00	21,00	17,50
AR-b – Ambiti da Riquilificare a vocazione prevalentemente residenziale programmati in POC	90,00	72,00	58,50	54,00	45,00
ASP1.1 – Ambito specializzato per attività produttive totalmente o prevalentemente edificato	35,00	28,00	23,00	21,00	17,50
ASP1.2 – Ambito specializzato per attività produttive edificato o in corso di edificazione sulla base di PUA APPROVATO	10,00	8,00	6,50	6,00	5,00
ASP1.2 – Ambito specializzato per attività produttive edificato o in corso di edificazione sulla base di PUA COLLAUDATO	30,00	24,00	19,50	18,00	15,00
ASP1.3 – Ambito specializzato per attività produttive. Unità edilizie residenziali	35,00	28,00	23,00	21,00	17,50
<b>Territorio urbanizzabile</b>					
ANS1 – Ambito di nuovo insediamento urbano in corso di urbanizzazione con PUA APPROVATO	16,00	---	10,00	---	---
ANS1 – Ambito di nuovo insediamento urbano in corso di urbanizzazione con PUA COLLAUDATO	95,00	---	62,00	---	---
ANS2 – Ambito potenziale per nuovo insediamento urbano	3,00	---	2,00	---	---
ANS2 – Ambito nuovo insediamento urbano programmato in POC	16,00	---	10,00	---	---
ANS2 – Ambito nuovo insediamento urbano programmato in POC VINCOLATO	10,00	---	6,50	---	---
ANS3 – Ambito potenziale per nuovo insediamento urbano da destinare prevalentemente a servizi	3,00	---	2,00	---	---
ANS3 – Ambito per nuovo insediamento urbano da destinare prevalentemente a servizi programmato in POC	10,00	---	6,50	---	---
ANS3 – Ambito per nuovo insediamento urbano da destinare prevalentemente a servizi programmato in POC VINCOLATO	5,00	---	3,50	---	---
ASP2 – Ambito potenziale specializzato per attività produttive	8,00	6,50	5,50	---	---
ASP2 – Ambito specializzato per attività produttive programmato in POC	10,00	8,00	6,50	---	---
ASP2 – Ambito specializzato per attività produttive programmato in POC COLLAUDATO	30,00	24,00	19,50	---	---
ASP2 – Ambito specializzato per attività produttive programmato in POC VINCOLATO	5,00	4,00	3,50	---	---
<b>Territorio rurale</b>					
IPR – Impianti produttivi in territorio rurale	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
NR – Nuclei rurali; costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
<b>Valori da utilizzarsi in caso di ristrutturazione degli immobili (*)</b>					
<b>Territorio urbanizzato</b>					
CS – Centro Storico	90,00	---	---	---	---
AC1 – zone residenziali e miste consolidate di conservazione	90,00	72,00	58,50	54,00	45,00
AC1* – zone residenziali e miste consolidate di conservazione	90,00	---	---	---	---
<b>Territorio rurale</b>					
AVP – ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva	30,00	24,00	19,50	18,00	15,00

ARP – ambito agricoli di rilievo paesaggistico	30,00	24,00	19,50	18,00	15,00
--	-------	-------	-------	-------	-------

**(\*) NOTE ALLA TABELLA**

I valori a mq. delle aree si intendono relativi a lotti già urbanizzati.

Per interventi edilizi consistenti in restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica su fabbricati residenziali e/o produttivi, nel caso in cui non sia possibile individuare un lotto di proprietà ben definito, l'ICI verrà pagata anziché sulla rendita catastale, su di un lotto virtuale così determinato:

**SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA DELL'AMBITO**

L'indice di utilizzazione fondiaria per singolo ambito è desumibile dal Titolo III.II (*Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali*), dal Titolo III.III (*Ambiti specializzati per attività produttive*) e dal Titolo III.IV (*Ambiti di trasformazione*) del vigente RUE.

Il prezzo dell'area nelle zone agricole viene fissato nel solo caso di interventi edilizi consistenti in restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, eseguiti su fabbricati che hanno subito un autorizzato cambio di destinazione d'uso da funzione rurale a funzione residenziale o artigianale.

L'area su cui applicare l'ICI sarà un lotto virtuale così determinato, rispettivamente per fabbricati residenziali o produttivi-artigianali:

**SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA DELL'AMBITO AC4 (0,6 mq/mq nel capoluogo - 0,5 mq/mq nelle frazioni)**

**SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA DELL'AMBITO ASP1 (0,70 mq/mq)**

Per tutte le aree definite dal PSC/RUE/POC quali fabbricabili, ma di fatto non tali per il sussistere di vincoli di inedificabilità archeologici, storici o altro, se coltivate verrà applicata la