

VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2011

		Colonna	A	B	C
ZONA	SOTTOZONA	INDICE DI EDIFICABILITA'	VALORE DEL TERRENO AL MQ	VALORE AL MQ. DEL TERRENO CON APPROVATA LOTTIZZAZIONE. Calcolo sulla superficie territoriale.	VALORE AL MQ. DEL TERRENO CON APPROVATA LOTTIZZAZIONE O PROGETTO. Calcolo sulla superficie fondiaria (superficie netta del lotto).
Piano Regolatore Generale (in vigore dal 07.12.2009)- Nuovo Piano Regolatore					
B	B1	0	ZONA SATURA		
B	B2	0,8 (Indice fondiario)	€ 63,91	€ 108,48	V1
B	B3	0,5 (indice fondiario)	€ 58,87	€ 99,91	V2
B	B4	0,15	€ 19,70	€ 29,97	V3
C	C1	Zona già soggetta a pianificazione urbanistica			
C	C2	0,15/0,30	€ 39,40	€ 59,93	V4
C	C3	0,3	€ 42,55	€ 64,73	V5
D	D1	Superficie copribile 40%	€ 34,09	€ 51,13	V6
D	D2	Superficie copribile 30%	€ 24,70	€ 36,02	V7
E	E1	ZONA AGRICOLA	€ 1,70		
E	E2	ZONA AGRICOLA	€ 1,70		
C	E3	ZONA AGRICOLA	€ 1,70		
C	E4	ZONA AGRICOLA	€ 1,70		
C	E5	ZONA AGRICOLA	€ 1,70		
F	F1 S	2	€ 34,09	€ 52,01	V8
F	F1 AC	2	€ 34,09	€ 52,01	V9
F	F1 V	0,02 (Indice fondiario)	€ 3,09		
F	F1 P		€ 1,70	€ 1,70	
F	F2	0,8	€ 34,10	€ 52,00	V10
F	Fm	4			
G	G1	0,03	€ 4,26	€ 4,26	V11
G	G2	Indice copertura 3%	€ 8,53	€ 8,53	V12
G	G3	0,001	€ 4,26	€ 4,26	V13
G	G3	0,03	€ 4,26	€ 6,50	V14
G	G4	Fascia Lungolago			
da V1 a V14	Il parametro V si ottiene moltiplicando il valore della colonna B per il rapporto tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria.				

La Tabella sottostante deve essere utilizzata esclusivamente dai proprietari dei terreni che sono stati lottizzati o dove stati approvati progetti in base al precedente Piano Regolatore.

Piano Regolatore approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2390 del 12.05.1980 (In vigore sino al 06.12.2009) - Vecchio Piano Regolatore					
B	B1	0,2	€ 38,36		€ 57,54
B	B2	1,6	€ 127,82		€ 319,56
B	B3	0,8	€ 51,13		€ 95,87
B	B4	0,8	€ 85,21		€ 181,07
C	C1	1,5	€ 107,38	€ 178,95	€ 322,60
C	C2	0,25	€ 23,30	€ 39,95	€ 55,00
C	C3 (*)	0,15	€ 23,03	€ 33,38	€ 43,76
C	C3 (**)	0,15	€ 19,70	€ 29,97	€ 39,28
C	C4	0,15	€ 18,00	€ 28,26	€ 92,63
C	C5	0,25	€ 26,65	€ 43,28	V1
C	C6	0,5	€ 38,60	€ 62,59	V2
D	D	0,35	€ 25,56	€ 36,63	V3
F	F1 F1B	4	€ 51,13	€ 78,00	V4
F	F1C	2	€ 34,09	€ 52,01	V5
F	F1C	ZONA LAGO 0,5	€ 34,09	€ 52,01	V6
F	F2	2	€ 51,13	€ 78,00	V7
F	F3 F1B	4	€ 63,92	€ 97,51	V8
F	F1C	2	€ 46,89	€ 71,53	V8
C3 (*)	ZONA SOTTOSTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA - FASCIA LAGO				
C3 (**)	ZONA SOVRASTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA - ZONA RESIDUA				
da V1 a V9	Il parametro V si ottiene moltiplicando il valore della colonna B per il rapporto tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria.				

Legenda:	
Colonna A	Valore del terreno non lottizzato, ovvero sino all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato Esempio: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq 22,86. Valore ai fini ICI: mq 1800 * 22,86 = € 41.148,00
Colonna B	Valore del terreno lottizzato, ovvero dal giorno successivo all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato Esempio: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq 39,21. Valore ai fini ICI: mq 1800 * 39,21 = € 70.578,00
Colonna C	Valore del terreno lottizzato o con progetto approvato (nelle zone ad intervento diretto). Tale valore va utilizzato dal giorno successivo all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato o del rilascio del Permesso di Costruire per le zone ad intervento diretto. La differenza con la colonna B sta nel fatto che questa colonna va utilizzata con la superficie fondiaria del lotto e non quella territoriale. Esempio 1: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq 53,97. Area del terreno ceduta al Comune: mq. 493. Area fondiaria: mq. 1307. Valore ai fini ICI: mq 1308 * 53,97 = € 70.592,00 Esempio 2: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario di colonna B (zona D vecchio PRG): 35,95. Calcolo V3: Area del terreno ceduta al Comune: mq. 200. Area fondiaria: mq. 160 = MQ. 1800 - 200. V3 = 35,95 X 1800/ (1800 - 200) = € 40,44. Valore ai fini ICI: mq 1600 X 44,44 = € 64.704,00