VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI PREVALLE AI FINI I.M.U.
ANNO 2014

Area P.G.T.	Denominazione Zona	VALORE AREA AL MC/MQ	
N.A.F.	Nucleo di Antica Formazione	Eventuale nuova volumetria prevista nel planivolumetrico	€ 117,00/mc
Ambito Territoriale a destinazione prevalentemente residenziale	Tipologia uni-bifamiliare art. 24 N.T.A.	a) Tipologia conformi Indice Fondiario aggiuntivo 0,20 mc/mq. b) Tipologia in contrasto =Volume preesist.+10% senza aumento unità abitative. c) Tipologia in contrasto in caso di ricostr/ristrutt. Indice fondiario 0,80 mc/mq	€ 108,00/mq
Ambito Territoriale a destinazione prevalentemente residenziale	Tipologia a blocco edilizio art. 25 N.T.A.	a) Indice fondiario 1,20 mc/mq; b) Incremento lotti saturi Volume 10% SLP 10% Superficie coperta 10%	€ 144,00/mq
Ambiti di Riconversione di attivita' diverse dalla residenza	A Destinazione prevalentemente Residenziale art. 28 N.T.A.	Riconversione residenziale tip. Uni – bifamiliare Indice fondiario 1,00 mc/mq	€ 104,00/mq
Aree libere	Residenziale con tipologie uni-bifamiliari art. 26 N.T.A.	Indice fondiario 0,80 mc/mq. Con minimo ammissibile per lotto 450 mc. - massimo amm/lotto 900 mc..	€ 144,00/mq *
Ambiti territoriali interessati da P.A. in itinere	Destinazione residenziale art. 27 N.T.A.	Indice Territoriale 1,00 mc/mq	€ 117,00/mq
Verde Urbano	Di Salvaguardia art. 29 N.T.A.	Consentito incremento volumetrico una tantum del 20%	€ 45,00/mq
Ambiti a destinazione prevalentemente industriale/produttiva	Art. 32 N.T.A.	S.L.P. 120% della S.F.; Superficie coperta 60% della S.F.	€ 135,00/mq
Aree libere	A destinazione prevalentemente produttiva art. 33 N.T.A.	S.L.P. 120% della S.F.; Superficie coperta 60% della S.F.	€ 135,00/mq
Ambiti territoriali interessati da P.A. in itinere	Destinazione Produttiva art. 34 N.T.A.	S.L.P. 100% S.T; S.C. 50% S.T.	€ 117,00/mq

Area di Salvaguardia	Art. 39 N.T.A.	Incremento volume/superficie coperta dal 10% al 20%	€ 4,50/mq **
Area Agricola di Salvaguardia	Art. 38 N.T.A.	Ved. tabella art. 29 punto 3. della N.T.A.	€ 4,50/mq ***

Note

*** fino ad una superficie effettiva del lotto di mq 1.125 si applica un valore di € 144,00 al mq – alla superficie del lotto, eccedente il limite di mq 1.125 di applica un valore di € 45,00 al mq.**
Ai lotti a cui è stata assegnata una volumetria definita la superficie da assoggettare al valore di € 144,00/mq viene determinata dividendo la volumetria assegnata all'indice dello 0,80, mentre alla superficie edificabile eccedente, si applica il valore di € 45,00/mq

**** le modalità di calcolo dell'area sono le seguenti: in caso di residenza (agricola o extra agricola) la superficie da considerarsi edificabile ai fini IMU risulterà dalla seguente formula Se= V/ If dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile V corrisponde alla Volumetria di Progetto e If corrisponde all'Indice Fondiario – es. per una volumetria di progetto per una nuova abitazione, ovvero per ampliamento di abitazione, di mc 500, essendo l'Indice Fondiario di zona di 0,02 mc/mq la superficie da considerarsi edificabile e da assoggettare all'imposta IMU, fino all'accatastamento, è pari a mq 25.000 (500/0,02); in caso di struttura a servizio dell'agricoltura (magazzino, deposito, stalla, serra fissa) la superficie da considerarsi edificabile ai fini IMU risulterà dalla seguente formula Se= Sc/Rc dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile Sc corrisponde alla Superficie Coperta di progetto e Rc corrisponde al Rapporto di Copertura previsto dall'art. 29, punto 3, delle N.T.A. (equiparandole alla Zona agricola di Salvaguardia) – Es. per una superficie coperta di progetto per ampliamento di deposito agricolo di mq 1.000 e da assoggettare all'imposta IMU, fino all'accatastamento, è pari a mq 33.333 (1000/0,03).**
In caso di intervento edilizio comportante la contemporanea realizzazione di abitazione e struttura agricola i due valori risultanti dall'applicazione della formula non verranno cumulati ma verrà considerato il valore più alto tra i due interventi edilizi in progetto (di tipo abitativo o agricolo).

***** le modalità di calcolo dell'area sono le seguenti: in caso di residenza (agricola o extra agricola) la superficie da considerarsi edificabile ai fini IMU risulterà dalla seguente formula Se= V/ If dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile V corrisponde alla Volumetria di Progetto e If corrisponde all'Indice Fondiario – es. per una volumetria di progetto per una nuova abitazione, ovvero per ampliamento di abitazione, di mc 500, essendo l'Indice Fondiario di zona di 0,02 mc/mq la superficie da considerarsi edificabile e da assoggettare all'imposta IMU, fino all'accatastamento, è pari a mq 25.000 (500/0,02); in caso di struttura a servizio dell'agricoltura (magazzino, deposito, stalla, serra fissa) la superficie da considerarsi edificabile ai fini IMU risulterà dalla seguente formula Se= Sc/Rc dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile Sc corrisponde alla Superficie Coperta di progetto e Rc corrisponde al Rapporto di Copertura previsto dall'art. 38, punto 1, delle N.T.A. – Es. per una superficie coperta di progetto per nuova costruzione o ampliamento di serra fissa di mq 250 e da assoggettare all'imposta IMU, fino all'accatastamento, è pari a mq 12.500 (250/0,02).**

In caso di intervento edilizio comportante la contemporanea realizzazione di abitazione e struttura agricola i due valori risultanti dall'applicazione della formula non verranno cumulati ma verrà considerato il valore più alto tra i due interventi edilizi in progetto (di tipo abitativo o agricolo).

N.B. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di edificio esistente ricadente nelle Aree di Salvaguardia e Agricole di Salvaguardia le modalità di calcolo dell'area sono le seguenti: in caso di residenza (agricola o extra agricola) il calcolo della superficie edificabile risulterà dalla seguente formula Se= V1/ If dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile V1 corrisponde alla Volumetria interessata dall'intervento di ristrutturazione e If corrisponde all'Indice Fondiario; in caso di ristrutturazione di struttura a servizio dell'agricoltura (magazzino, deposito, stalla, serra fissa) la superficie da considerarsi edificabile ai fini IMU risulterà dalla seguente formula Se= Sc1/Rc dove Se corrisponde alla Superficie Edificabile Sc1 corrisponde alla Superficie Coperta di progetto interessata dalla ristrutturazione e Rc corrisponde al Rapporto di Copertura previsto dall'art. 38, punto 1, delle N.T.A.