

TABELLA – allegata alla delibera Giunta Comunale n. 110 del 26/11/2025

**VALORI MEDI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. RIFERITE ALLE AREE EDIFICABILI O PRODUCENTI VOLUME DEL P.G.T.**

<i>DEFINIZIONE ZONA</i>	<i>INDICE E CARATTERISTICHE</i>	<i>Note</i>	<i>VALORI PROPOSTI</i>
<b>NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>	Nuovi volumi	1	63 Euro/mc
<b>AMBITO TUC CON PERMANENZA DI TIPOLOGIA TRADIZIONALE (Scheda 4 N.d.P.)</b>		1	108 Euro/mq
<b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA</b>			90 Euro/mq
<b>AREE CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI (Schede 6 e 7 N.d.P.)</b>	con Pianificazione Attuativa (scheda n. 6 N.d.P.)	1	60 Euro/mq
	con Intervento diretto (scheda n. 7 N.d.P.)		65 Euro/mq
<b>AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (Art. 16 N.d.P.)</b>	Area nuda	2	30 Euro/mq
	Valore volume proprio		162 Euro/mq di s.l.p.edificata da moltiplicare per l'indice di ogni singolo ambito
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ( Art. 53 N.d.P.)</b>	ATU 1A	1	69 Euro/mq
	ATU 1B	1	50 Euro/mq
	ATU 2	1	40 Euro/mq
	ATU 3	1	75 Euro/mq
	ATU 4	1	40 Euro/mq
	ATU 5	1	65 Euro/mq
	ATU 6	1	30 Euro/mq
	ATU 8	1	10 Euro/mq
	ATU 9	1	45 Euro/mq
	ATU 10	1	10 Euro/mq
<b>ZONE EDIFICATE SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE (Scheda 5 N.d.P.)</b>			Assunzione di valore quale area edificabile solamente a seguito di definizione del Piano delle Alienazioni
<b>AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE SOGGETTE A PEREQUAZIONE (SCHEDA 8 N.d.P.)</b>			162 Euro/mq di s.l.p.edificata
			da moltiplicare per l'indice di ogni singolo ambito

**VALORI MEDI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU RIFERITE  
ALLE AREE EDIFICABILI O PRODUCENTI VOLUME DEL P.R.G. Per tutte le  
aree incluse in piani attuativi adottati prima dell'adozione del PGT**

<i>DEFINIZIONE ZONA</i>	<i>INDICE E CARATTERISTICHE</i>	<i>Note</i>	<i>TAB. PROPOSTA</i>
Zona soggetta a PR esterna al Nucleo di antica formazione adottato con D.C.C. n. 87 del 18/12/2002	P.A.r.u.: It = 1,5 mc/mq	1	108 Euro/mq
Zona "C" - soggetta a P.A.	P.A.r.m.: It = 0,9 mc/mq	1	77 Euro/mq
Zona "D2" - di espansione industriale soggetta a: P.A.adottato con D.C.C. n. 87 del 18/12/02	U.t. = 0,8 - 1 mq/mq	1	67 Euro/mq
Zona "D3" - adottata con D.C.C. n. 87 del 18/12/2002	U.t. = 0,8 - 1 mq/mq	1	67 Euro/mq

**NOTE:**

1. Maggiorazione del 30% in caso di aree inerenti Piani Attuativi già approvati.
2. Al fine della determinazione del valore del terreno edificabile, necessita sommare il valore dell'area nuda e il valore del volume, tenuto conto dell'indice di ogni singolo ambito.

**MAGGIORAZIONI:**

A seguito dell'approvazione di piani attuativi o permessi di costruire concessionati all'interno dei quali viene data applicazione agli istituti della perequazione, compensazione o incentivazione, il valore dell'area edificabile è calcolato sommando il valore dell'area nuda e il valore del volume, tenuto conto dell'indice di ogni singolo ambito, maggiorato del 30%.

**RIDUZIONI PARTICOLARI:**

50% in caso di proprietà (non singoli mappali) che a causa della loro conformazione non consentono la possibilità di nuove costruzioni.