



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

Relazione tecnica conclusiva

1. PREMESSA

La prima definizione dei criteri e parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili da assoggettare all'imposta comunale sugli immobili, relativa agli anni d'imposta 1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005, è stata introdotta con delibera di Consiglio comunale n. 54 del 23/06/2005.

I criteri di calcolo del valore minimo erano contenuti in una apposita relazione predisposta da una Commissione mista allo scopo incaricata.

Negli anni successivi l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover confermare i valori minimi delle aree edificabili approvati unitamente ai criteri e ai parametri di calcolo con la suddetta delibera di Consiglio comunale n. 54 del 23/06/2005.

Precisamente tali valori minimi sono stati confermati per il periodo 01/01/2006 – 04/05/2009 con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 16/04/2010 e per il periodo 05/05/2009 – 31/12/2011 con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 12/04/2011.

A seguito dell'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi del D.L. 201/2011 convertito dalla L. n. 214/2011, l'Ente ha deciso di definire i criteri e i parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili per gli anni dal 2012 in avanti.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 06/06/2017, avente per oggetto la definizione dei criteri e dei parametri di calcolo del valore minimo delle aree edificabili da assoggettare all'Imposta Municipale Propria per gli anni di imposta 2012 – 2013 – 2014 – 2015 e successivi, sono state approvate la Relazione e le relative tabelle fino all'annualità 2016.

Al paragrafo 4 della citata relazione viene definita la validità temporale dei valori minimi e i criteri di aggiornamento, validi anche per le annualità successive al 2016.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

In base a tali criteri di aggiornamento, visti i valori OMI del I semestre 2017, non è possibile confermare gli ultimi valori approvati (tabella valori 2014,2015, confermati per il 2016); vi è la necessità dunque di approvare la nuova tabella per l'anno 2017, che costituirà così la nuova base per l'aggiornamento delle annualità successive.

Inoltre durante gli incontri (indetti con nota dell'U.O.C. Tributi Prot. n. 6908/2019) svolti dal gruppo di lavoro per il dovuto aggiornamento, seppur sostanzialmente i criteri e i parametri di calcolo dei valori minimi rimangono invariati, è emersa l'utilità di apportare alcuni correttivi e/o specificazioni dei criteri stessi, oltre ovviamente alle necessarie modifiche tabellari conseguenti alle variazioni dei parametri dello strumento urbanistico nel frattempo intervenute.

Sono state anche eliminate le aree ormai edificate per le quali il pagamento dell'IMU, a decorrere almeno dal 2017, andava effettuato per i fabbricati realizzati.

Con la L. n.160 del 27 dicembre 2019, art.1 commi da 739 a 783, è stata disciplinata la cosiddetta "nuova IMU", con decorrenza dall'annualità 2020, che non apporta sostanzialmente alcuna modifica in merito ai valori tabellari di cui trattasi, a parte il riconoscere la variazione di valore, e anche l'eventuale cambio di natura del bene, già in corso d'anno (comma 746).

Tutto ciò premesso, si è ritenuto opportuno redigere la presente Relazione che, per completezza e maggior comprensibilità, riporta tutti i criteri e i parametri definiti per il calcolo del valore minimo delle aree edificabili per gli anni di imposta 2017 e successivi anche se, come detto, per la maggior parte degli aspetti trattati viene confermato quanto stabilito per gli anni precedenti.

Si evidenzia che sono stati tenuti in considerazione, sulla base dell'esperienza degli ultimi anni, diversi fattori tra cui:

- la crisi finanziaria e del mercato immobiliare che ha colpito il nostro Paese a partire dal 2008 e che ha prodotto negli anni successivi, fino all'attualità, una concreta riduzione dei valori di mercato degli immobili;
- la nuova articolazione delle microzone catastali, intervenuta nel 2014, da parte dell'Agenzia del Territorio;
- la constatazione che, per alcune aree, il perdurare nel tempo di vincoli conformativi ed espropriativi ha di fatto rinvio e rinviano tuttora la possibilità di utilizzare a scopo edificatorio le aree soggette all'imposta, deprimendone pertanto l'appetibilità e la commerciabilità e spingendo alcuni proprietari a chiedere all'ente la trasformazione dei beni in aree agricole;
- la presa d'atto dell'andamento del contenzioso tributario che si è sviluppato nel corso degli anni.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

Nel seguito verranno illustrate nel dettaglio le motivazioni e i contenuti specifici assunti per la definizione di quanto in oggetto.

2. DOCUMENTAZIONE TECNICA DI RIFERIMENTO

Per la corretta individuazione delle aree soggette all'imposta è stata condotta una puntuale ricognizione delle aree presenti nel territorio comunale, la cui edificabilità è stata desunta dal PRG approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.96 del 23/06/03, dalle successive varianti e eventualmente dai piani attuativi adottati e/o approvati, in base ai criteri specificati al paragrafo 3.2. Particolare attenzione è stata posta alla disamina di vincoli conformativi ed espropriativi nonché degli atti di reiterazione di questi ultimi.

Come meglio specificato più avanti si è ritenuto inoltre di prendere come riferimento:

- la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), consultabile nel sito internet dell'Agenzia delle Entrate, per quanto riguarda l'adozione del valore immobiliare unitario relativa agli immobili realizzabili nelle aree edificabili;
- i valori agricoli medi, sempre dalle banche dati dell'OMI, per la valutazione delle aree destinate ad "attrezzature-servizi".

3. DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO

3.1. GENERALITÀ

Nell'ambito della gestione e dell'ottimizzazione del procedimento di imposizione e verifica del gettito tributario in materia di I.M.U. questo Ente ha la necessità di dotarsi di criteri e parametri di facile applicazione allo scopo di determinare il valore minimo delle aree soggette a tale imposta.

Si tratta in altre parole di determinare, per i vari anni di imposta, le soglie minime di valore dei terreni afferenti alle varie zone edificabili del territorio comunale, allo scopo di avviare l'attività di controllo e verifica prendendo in considerazione le dichiarazioni e i versamenti che presentano valori inferiori alla soglia minima stabilita.

Secondo la teoria estimativa, il più probabile valore di un terreno edificabile può essere determinato soltanto a seguito di un complesso processo estimativo che prenda in considerazione innumerevoli sue caratteristiche, sia intrinseche che



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

estrinseche, che possono incidere in maniera significativa sul valore di stima. Tale procedimento dovrebbe essere condotto in modo puntuale sul singolo bene e comporta la conoscenza e la comparazione di quel bene con altri beni simili.

Tuttavia per i fini che l'ente si prefigge non é pensabile, ne economicamente sostenibile, effettuare una vera e propria stima di tutte le aree edificabili del territorio comunale soggette all'imposta I.M.U..

Più convenientemente ed in analogia a quanto già precedentemente deliberato si è proceduto ad individuare, per ogni singola zona del territorio comunale avente oggettive caratteristiche omogenee di edificabilità, un valore convenzionale minimo unitario che consenta di disciplinare in modo equo ed imparziale l'attività di accertamento dell'evasione d'imposta, ferma restando la possibilità per i contribuenti e per l'ente di effettuare stime più accurate.

Si tratta comunque di un complesso di aree edificabili distribuite in tutto il territorio comunale ed aventi una superficie d'insieme di circa 3 kmq.

Sono stati pertanto adottati i seguenti elementi che incidono direttamente sul valore delle aree:

- indice di utilizzazione territoriale o indice di utilizzazione fondiaria;
- percentuale di incidenza dell'area sul valore immobiliare;
- valore unitario O.M.I. per immobili nuovi realizzabili nelle aree edificabili sulla base delle destinazioni d'uso ammesse nel PRG;
- percentuale di incidenza per oneri di urbanizzazione.

La relazione funzionale che lega detti elementi al valore unitario finale è la seguente:

$$V = UT \text{ (o UF)} * VI * IA * (1-CU) \quad \text{in cui}$$

- **V** = valore unitario dell'area espresso in €/mq;
- **UT (o UF)** = indice di utilizzazione territoriale (o indice di utilizzazione fondiaria) espresso in mq/mq;
- **VI** = valore immobiliare unitario riferito agli immobili nuovi realizzabili nelle aree in conformità alle destinazioni d'uso ammesse nel PRG espresso in €/mq di superficie lorda realizzabile;
- **IA** = percentuale di incidenza dell'area sul valore immobiliare;
- **CU** = percentuale di incidenza per oneri di urbanizzazione.

Si specifica che nei casi in cui lo strumento urbanistico preveda diverse destinazioni d'uso, senza distinguere per ciascuna di esse la relativa capacità edificatoria, si è scelto di prendere come riferimento la destinazione prevalente per vocazione o per superficie.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

Nel seguito viene illustrato il lavoro svolto per determinare i singoli fattori e le varie modalità di applicazione.

3.2. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT) O DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

Secondo l'articolazione funzionale del PRG vigente le aree edificabili di cui in oggetto ricadono nei seguenti ambiti (cfr. colonne 1, 2, delle tabelle 1 allegate):

- Sub Ambiti Territoriali (SAT);
- Zone Urbane Definite (ZUD);
- Zone Urbane di Riqualificazione (ZUR);
- Zone Urbane di Trasformazione (ZUT);
- Zone Extraurbane Definite (ZED);
- Zone Extraurbane di Riqualificazione (ZER);
- Zone Extraurbane di Trasformazione (ZET).

Ciascun sub ambito/zona può essere a sua volta suddiviso in sottozone (SZ) e/o in unità aree (UA) (cfr. colonne 3, 4 delle tabelle 1 allegate).

Le singole zone, sottozone, unità aree sono caratterizzate da un proprio indice di utilizzazione territoriale o fondiario:

Nella maggior parte dei casi detto indice è espresso direttamente nei fogli normativi di zona mentre in alcuni altri casi esso è stato desunto dal rapporto tra la superficie utile lorda ammessa dal PRG e la superficie territoriale o fondiaria.

Gli indici di utilizzazione territoriale e gli indici di utilizzazione fondiaria sono stati indicati rispettivamente nella colonna 7 e nella colonna 7 bis delle tabelle n.1 allegate.

Nel caso sia stato adottato e/o approvato il Piano Attuativo di iniziativa privata sono stati considerati gli indici e gli usi da esso previsti, se in presenza di convenzione firmata e di frazionamento dei lotti; in mancanza di convenzione firmata e di frazionamento si sono presi a riferimento i parametri del PRG (o delle eventuali successive varianti).

Nel caso sia stato adottato e/o approvato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica sono stati considerati gli indici e gli usi da esso previsti, se in presenza di frazionamento dei lotti e di opere di urbanizzazione realizzate; in mancanza di frazionamento e di opere di urbanizzazione si sono presi a riferimento i parametri del PRG (o delle eventuali successive varianti).



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

E' stata pertanto inserita nelle tabelle 1 la colonna 4 bis, indicativa del comparto/lotto corrispondente ai piani attuativi.

3.3. VALORE IMMOBILIARE UNITARIO RIFERITO AGLI IMMOBILI NUOVI REALIZZABILI NELLE AREE EDIFICABILI (VI)

Per il valore immobiliare unitario riferito agli immobili nuovi realizzabili nelle aree edificabili (VI) sono stati presi come riferimento i valori estrapolati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI, scaricati dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Tali valori vengono aggiornati semestralmente e sono distinti in base a:

- Fascia/zona;
- Microzona catastale;
- Destinazione;
- Tipologia;
- Stato conservativo;
- Valore mercato minimo e massimo.

Il calcolo del VI è stato effettuato come di seguito specificato:

- distintamente con riferimento alla Zona e Microzona di appartenenza e alla Destinazione d'uso;
- come Tipologia edilizia sono stati presi per la destinazione "residenziale" i valori delle "Abitazioni civili", per la destinazione "Commerciale" i valori dei "Negozi" dove vi era la distinzione tra "Negozi" e "Magazzini" e ovviamente i "Magazzini" dove tale distinzione non c'era, per la destinazione "Terziaria" i valori degli "Uffici" e per la destinazione "Produttiva" quelli dei "Laboratori";
- la valutazione dello Stato conservativo è stata effettuata con riferimento a quello "NORMALE" essendo il più frequente in tutte le zone e per tutte le destinazioni del territorio comunale;
- il Valore Mercato considerato, ai fini della redazione della tabella valori per il 2017, è il valore medio tra il minimo e il massimo del primo semestre dell'annualità di riferimento, arrotondato per difetto o per eccesso al centinaio di euro. Per l'aggiornamento dei valori relativi alle annualità successive si rimanda a quanto stabilito al paragrafo 4.

Si precisa inoltre che:

- per la zona di Rocca Priora destinazione "Terziaria", non essendo disponibili nelle banche dati OMI le relative quotazioni, per l'anno 2017 si è stabilito di adottare come VI lo stesso valore adottato, per il medesimo anno e per la medesima destinazione, per la zona limitrofa, ovvero per la microzona 7 (codice di zona D2);
- per la Zona Agricola destinazione "Terziaria", non essendo disponibili nelle banche dati OMI le relative quotazioni, per l'anno 2017 e specificatamente per le aree



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

ricadenti nella SAT B1 ZUT 4 sottozona A – D – E si è stabilito di prendere come VI lo stesso valore adottato, per il medesimo anno e per la medesima destinazione, per la zona limitrofa, ovvero per la microzona 0 - Castelferretti (codice di zona D3).

3.4. PERCENTUALE DI INCIDENZA DELL'AREA SUL VALORE IMMOBILIARE (IA)

Per la percentuale di incidenza dell'area, considerato che trattasi di un parametro non soggetto a significative variazioni e non oggetto di aggiornamento ai sensi del paragrafo 4 della relazione approvata con D.G.C. 223/2017, si confermano i valori determinati con detta delibera di seguito riportati:

- per aree a prevalente uso residenziale: 19%;
- per aree a prevalente destinazione commerciale: 15%, 19% a seconda delle zone;
- per aree a prevalente uso produttivo: 13%;
- per aree a prevalente uso direzionale: 17%.

3.5. PERCENTUALE DI INCIDENZA PER ONERI DI URBANIZZAZIONE (CU)

In relazione allo scopo prefissato e tenendo conto del fatto che le aree edificabili in oggetto sono ancora nude, mentre i valori di cui al precedente paragrafo 3.3. si riferiscono alle costruzioni nuove, si è ritenuto di confermare l'utilizzo di un coefficiente di riduzione che tenesse conto degli oneri di urbanizzazione che di fatto rappresentano un costo vivo per la futura edificazione.

Con riferimento alla colonna n.13 delle tabelle n.1 allegate sono state quindi confermate le seguenti percentuali di riduzione, già approvate con le precedenti D.C.C. n. 54 del 23/06/2005 e D.G.C. n. 223 del 06/06/2017:

- per immobili ad uso residenziale, commerciale e direzionale: 15%;
- per immobili ad uso produttivo: 10%.

3.6. CALCOLO DEL VALORE MINIMO

Applicando i valori sopra definiti alla relazione di calcolo indicata al precedente paragrafo 3.1. si ottengono, per ciascuna zona/sottozona/unità area/comparto i valori unitari delle aree riepilogati nella tabella 1.

Per aree comunque edificabili, non ricadenti nelle zone/sottozone indicate nella tabella 1, il calcolo del valore minimo dovrà essere effettuato applicando alla



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

relazione di cui al paragrafo 3.1. i parametri di cui all'allegata tabella 2 e l'indice di utilizzazione territoriale (UT) o fondiaria (UF) stabilito in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica comunali.

Sia la tabella 1 che la tabella 2 saranno ovviamente distinte per ciascuna annualità salvo che, sulla base dei criteri di aggiornamento di cui al successivo paragrafo 4, i valori di un'annualità siano confermati anche per una o più annualità successive.

A partire dall'annualità 2020, nel rispetto di quanto previsto dal comma 746 art. 1 della L. n.160 del 27 dicembre 2019, che recita testualmente "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici..." e che di fatto quindi riconosce la variazione di valore e anche l'eventuale cambio di natura del bene già in corso d'anno (senza quindi dover attendere il primo gennaio dell'anno successivo alla variazione), sono state aggiunte nella tabella 1 le colonne 16 (DATA INIZIO) e 17 (DATA FINE) proprio per evidenziare eventuali variazioni avvenute in corso d'anno.

3.7. VALORI DELLE AREE DESTINATE A "ATTREZZATURE – SERVIZI" E VALORE MINIMO DI €/MQ 3,00

Per le aree destinate a attrezzature–servizi l'OMI non fornisce le quotazioni immobiliari delle varie tipologie edilizie.

Tenendo conto che i valori di dette aree devono essere adeguatamente ridotti rispetto a quelle con diversa destinazione, in quanto trattasi di aree in cui è prevista una scarsa edificabilità perlopiù limitata a destinazioni legate all'erogazione di servizi di interesse pubblico, si è stabilito di attribuire a tali aree il valore agricolo medio indicato nelle apposite tabelle, anch'esse pubblicate nelle banche dati dell'OMI, scegliendo i valori in base alla coltura risultante dalla visura catastale e all'anno d'imposta.

Si è ritenuto necessario fissare comunque un valore minimo nella misura di €/mq 3,00.

Nella colonna 14 delle tabelle 1 per tanto, in alternativa al calcolo del valore, per le aree con tale destinazione viene riportata la dicitura "VAM" (valore agricolo medio) e "valore maggiore o uguale a €/mq 3,00", in ottemperanza a quanto sopra esplicitato.

Analogamente a quanto stabilito per le aree destinate ad attrezzature-servizi, anche per le aree con diversa destinazione ma il cui valore unitario, calcolato come



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

previsto nella presente relazione (quindi anche al netto di eventuali abbattimenti di cui al successivo paragrafo 3.9.), risulta inferiore ai €/mq 3,00 verrà attribuito il valore agricolo medio come sopra specificato, sempre partendo da un valore minimo fissato in 3,00 €/mq.

3.8. VALORI DELLE AREE RICADENTI A CAVALLO DEI NUOVI CONFINI SCATURITI DALLA REVISIONE GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI (ZONE OMI) EFFETTUATA NEL CORSO DEL 2014

La tabella 1 è stata predisposta valutando le aree che ricadono a cavallo dei nuovi confini, scaturiti dalla revisione generale degli ambiti territoriali (zone OMI) effettuata nel corso del 2014, come di seguito specificato:

- per la SAT B1 – ZUT 2 sottozona A, ricadente nelle nuove zone catastali sia di "Castelferretti" sia di "Fiumesino, Villanova, Stadio, Tesoro", si è ritenuto di assumere un valore unitario corrispondente a quello della superficie prevalente che coincide inoltre con la zona dove verranno realizzate le costruzioni, cioè Castelferretti;

- per la SAT B3 – ZUT 1 sottozona F, ricadente nelle nuove zone catastali sia di "Rocca Priora" sia della "Zona Agricola", si è provveduto alla suddivisione della superficie in base alla planimetria delle nuove microzone catastali, e si è calcolato il valore delle due aree così ottenute applicando alla superficie di ciascuna area il VI relativo alla nuova zona di appartenenza;

- per la SAT A2 – ZET 1, ricadente nelle nuove zone catastali sia di "Falconara Alta, Palombina Vecchia" sia della "Zona Agricola", si è provveduto alla suddivisione della superficie in base alla planimetria delle nuove microzone catastali ma trattandosi di aree a destinazione "attrezzature-servizi" si è attribuito alle aree così ottenute il valore come specificato nel paragrafo 3.7 dedicato alle aree con tale destinazione d'uso;

- per la SAT A2 – ZET 2 che, essendo oggetto della Variante, in parte è rimasta con destinazione "attrezzature-servizi" e in parte è divenuta nuova zona "Residenziale" (ZUT 2 e ZUT 3) si è proceduto come di seguito:

per la parte rimasta con destinazione "attrezzature-servizi" si è proceduto come stabilito al paragrafo 3.7;

per le due nuove zone residenziali, che ricadono in parte nella nuova zona catastale di "Falconara Alta, Palombina Vecchia" e in parte nella nuova zona catastale di "Fiumesino, Villanova, Stadio, Tesoro", vista l'attuale indeterminatezza nello stabilire in quale delle due microzone saranno effettivamente realizzate le cubature, in quanto si è ancora in attesa che venga approvato il Piano Attuativo, si è ritenuto di considerare per entrambe le zone di PRG un valore medio tra le due nuove zone



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

suddeite. Nel momento in cui sarà approvato il Piano Attuativo verranno considerati i valori specifici delle zone nelle quali saranno ubicate le nuove cubature.

3.9. PERCENTUALI DI ABBATTIMENTO PER AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Nel territorio comunale sono presenti diversi tipi di vincoli, alcuni di natura conformativa e altri di natura espropriativa.

La presenza di tali vincoli potrebbe deprimerne il valore di mercato e/o la possibilità di sfruttamento economico delle aree interessate.

Tale affermazione di carattere generale, andrebbe comunque confrontata con le reali condizioni socio-economiche e del mercato immobiliare di riferimento.

Fino al 2011 gli accertamenti di imposta sulle aree soggette a vincoli sono stati effettuati basandosi sui valori minimi determinati con gli atti indicati in premessa.

Tale procedura, che non teneva conto dei possibili deprezzamenti sopra evidenziati, ha generato un consistente contenzioso tributario che ha portato infine al riconoscimento da parte dell'ente di valori inferiori a quelli minimi utilizzati per l'accertamento.

Nel tentativo di ridurre tale contenzioso si è pensato quindi, per le annualità dal 2012 in avanti, di graduare i valori delle aree in questione in base all'effettiva incidenza che detti vincoli hanno sul valore dell'area.

Si è ipotizzato pertanto di riconoscere per dette aree degli abbattimenti percentuali variabili a seconda del tipo di vincolo e dell'arco temporale rispetto all'anno di imposta da accertare, entro il quale la possibilità di edificare diventi concreta.

Per gli anni di imposta dal 2012 al 2016, per i quali appunto sono stati applicati in fase di accertamento i suddetti abbattimenti, non si è in realtà riscontrata la riduzione del contenzioso sperata, ma si ritiene comunque corretto, per equità fiscale, confermare anche per le annualità successive l'applicazione delle percentuali di abbattimento; anzi, a partire dall'annualità 2017, si è ritenuto opportuno per alcune casistiche apportare ulteriori sgravi, il tutto come di seguito specificato:

- Aree con vincolo P.A.I

Trattasi di aree con vincolo di inedificabilità il cui superamento, rispetto all'anno di imposta da accertare, è dal punto di vista temporale impossibile da definire;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

per tali aree, soltanto nel caso però in cui non vi sia la possibilità di edificare trasferendo la cubatura in aree non soggette a vincolo, si può proporre una riduzione del valore minimo pari al **75%**, da applicarsi fino alla data di emanazione del provvedimento di eliminazione del vincolo.

- Aree con vincolo di inedificabilità

Trattasi di aree con vincolo di inedificabilità di varia natura (es.: fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto della ferrovia, coni di volo, elettrodotti, ecc.) il cui superamento non è previsto;

Tali aree, soltanto nel caso però in cui non vi sia la possibilità di edificare trasferendo la cubatura in aree non soggette a vincolo, non vengono considerate edificabili.

- Aree in parte vincolate con possibilità di trasferimento della cubatura

Trattasi di aree soggette a vincolo su parte della superficie della particella catastale con possibilità di edificare nella parte non soggetta a vincolo, trasferendo la cubatura; per tali aree si può proporre una riduzione del valore minimo pari al **25%**.

Nel caso dette aree siano soggette a più vincoli, che interessino però superfici distinte della stessa particella catastale, si applicherà un'ulteriore riduzione del valore minimo pari al **10%**.

- Aree "ad attuazione indiretta/semidiretta"

Trattasi di aree in cui non è possibile l'intervento diretto, ma i soggetti possono edificare a seguito di accordo tra privati o pianificazione pubblica.

Per tali aree si può proporre una riduzione del valore minimo pari al **20%**, da applicarsi fino alla presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata/pubblica o fino alla presentazione del progetto preliminare di assetto o contratto (PPA o PPC) di iniziativa privata.

Nel caso dette aree siano soggette a più vincoli, che interessino però superfici distinte della stessa unità area o comparto, si applicherà un'ulteriore riduzione del valore minimo pari al **10%** per tutte le aree comprese nell'unità area o comparto.

- Aree "zona Quadrilatero"

Trattasi di una vasta porzione di territorio posto tra l'abitato di Castelferretti e il confine con il Comune di Chiaravalle interessate dal progetto di realizzazione di un complesso direzionale-commerciale; le aree in questione sono state assoggettate ad un vincolo espropriativo nell'anno 2006 reiterato per ulteriori 5 anni nell'anno 2013. In data 12/05/2017 con la pubblicazione il G.U. n. 109 è divenuta esecutiva la Delibera CIPE N. 64 del 01/12/2016 che prevede la rinuncia all'esecuzione del progetto PAV (Piano area vasta).

Per tali aree si possono proporre le seguenti riduzioni del valore minimo: A) **50%** per i periodi di imposta compresi nel periodo di vigenza del vincolo espropriativo e fino alla data di rinuncia al progetto (12/05/2017).

A partire da tale data le aree tornano ad avere la previgente destinazione urbanistica prevista dal PRG'99 (prima che fosse apposto il vincolo espropriativo), si applicano



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

pertanto gli abbattimenti di cui ai punti precedenti, ove previsti, a seconda delle specificità delle aree.

- Aree in zone P.E.E.P. e P.I.P.

Trattasi di aree sottoposte a vincolo espropriativo perchè ricadenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare o nel Piano degli Insediamenti Produttivi; per tali aree si possono proporre le seguenti riduzioni del valore minimo: A) 50% per il periodo di imposta antecedente l'esproprio e per il successivo periodo fino alla data di stipula della Convenzione; B) 25% per il periodo di imposta successivo alla data di stipula della Convenzione.

Nel caso dette aree siano soggette ad esproprio parziale, gli abbattimenti percentuali anzidetti saranno applicati alla sola superficie da espropriare, desumibile dal piano particellare di esproprio o dalla superficie effettivamente espropriata.

- Aree "zona by pass ferroviario"

Trattasi di una porzione di territorio in cui è prevista la realizzazione di una nuova infrastruttura ferroviaria tra la zona Stadio e il Comune di Montemarciano. Le aree in questione sono state assoggettate ad un vincolo espropriativo nell'anno 2005 reiterato per ulteriori 5 anni nell'anno 2011;

per tali aree si può proporre la riduzione del valore minimo pari al 25%, in considerazione del fatto che in data 3 agosto 2011 il CIPE ha approvato il progetto definitivo delle opere e dichiarato la pubblica utilità.

Nel caso dette aree siano soggette ad esproprio parziale, l'abbattimento percentuale anzidetto sarà applicato alla sola superficie da espropriare, desumibile dal piano particellare di esproprio o dalla superficie effettivamente espropriata.

Nel caso l'area sia soggetta ad una sovrapposizione di più vincoli, il valore sarà ridotto della percentuale relativa al vincolo più gravoso per natura e per estensione.

Pertanto, a seconda della casistica in questione, le percentuali di abbattimento saranno applicate al valore unitario minimo dell'area desumibile dalla relativa tabella allegata alla presente relazione.

Si ribadisce infatti che i valori riportati nelle tabelle sono al lordo degli abbattimenti percentuali.

3.10. AREE A CUBATURA DEFINITA

Si è stabilito di non considerare edificabili le aree a cubatura definita in cui insiste un fabbricato.

Le aree a cubatura definita dove invece non è presente alcun fabbricato saranno considerate edificabili ed il valore unitario minimo sarà considerato uguale a



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

quello degli altri lotti della stessa sottozona o unità area, salvo che i contribuenti dichiarino di non voler partecipare all'edificazione: in tal caso le aree saranno considerate non edificabili.

4. VALIDITÀ TEMPORALE DEI VALORI MINIMI E CRITERI DI AGGIORNAMENTO

La tabella dei valori per il 2017 è stata dunque redatta secondo quanto previsto nei paragrafi precedenti e funge da base per l'aggiornamento delle annualità successive.

In assenza di circostanze che impongano una revisione o una ridefinizione dei criteri e dei parametri di calcolo stabiliti con la presente relazione, **per gli anni successivi al 2017** si propone di adottare la seguente metodologia:

- saranno applicati i **VI** aggiornati al fine del calcolo dei valori minimi soltanto se la media delle variazioni percentuali dei **VI**, prese in valore assoluto, sarà superiore al 5% rispetto ai **VI** della tabella dell'ultima annualità aggiornata; diversamente resteranno validi i **VI** dell'ultima annualità aggiornata;
- al fine del calcolo delle variazioni percentuali i **VI** delle annualità 2018 e successive saranno calcolati per quanto riguarda la zona, microzona, destinazione d'uso, tipologia edilizia, stato conservativo e casi di indisponibilità delle quotazioni OMI con le stesse modalità specificate al paragrafo 3.3.; per quanto riguarda il valore di mercato verrà considerato il valore medio tra il minimo e il massimo del primo semestre dell'anno in questione, senza arrotondamento per difetto o per eccesso al centinaio di euro;
- qualora dal calcolo suddetto risulti una media delle variazioni percentuali prese in valore assoluto superiore al 5%, i **VI** aggiornati saranno quelli calcolati con le modalità appena dette però arrotondati per difetto o per eccesso al centinaio di euro;
- i **VI** eventualmente aggiornati saranno quindi la base per i calcoli della media delle variazioni percentuali per gli anni successivi;
- resteranno invariati gli altri parametri, comprese le percentuali di abbattimento per aree sottoposte a vincoli, salvo il caso in cui eventuali future varianti al PRG comportino la variazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) o fondiaria (UF) nelle aree edificabili già esistenti, ovvero l'individuazione di nuove aree edificabili, o la soppressione di altre; in tal caso i nuovi valori minimi terranno conto della nuova situazione dalla data di efficacia della variante ai fini IMU.

Essendo ad oggi disponibili le quotazioni OMI fino all'anno 2020, si è provveduto a verificare l'aggiornamento dei valori minimi per le annualità 2018, 2019 e 2020 coerentemente ai criteri sopra esposti, con i seguenti risultati:

- **annualità 2018 da aggiornare**, visto che la media delle variazioni percentuali dei **VI**, prese in valore assoluto, rispetto ai **VI** della tabella 2017 è superiore al 5%;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE PER LA DEFINIZIONE DEI CRITERI E DEI PARAMETRI DI CALCOLO DEL VALORE MINIMO DELLE AREE EDIFICABILI DA ASSOGGETTARE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ANNI DI IMPOSTA 2017, 2018, 2019, 2020 E SUCCESSIVI

- **annualità 2019 da non aggiornare**, visto che la media delle variazioni percentuali dei VI, prese in valore assoluto, rispetto ai VI della tabella 2018 non è superiore al 5%; per tanto saranno confermati per l'annualità 2019 gli stessi valori tabellari dell'anno 2018;
la tabella 1 annualità 2019 è stata comunque aggiornata per l'intervenuta variazione, nel corso dell'anno 2018, degli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria di alcune aree e per l'individuazione e soppressione di altre aree.
- **annualità 2020 da aggiornare**, visto che la media delle variazioni percentuali dei VI, prese in valore assoluto, rispetto ai VI della tabella 2018 è superiore al 5%.

5. ALLEGATI

- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2017;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2018;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2019;
- Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2020;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 – annualità 2017;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 – annualità 2018, confermati per il 2019;
- Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella Tabella 1 – annualità 2020.

Falconara Marittima, li 13/10/2021

IL GRUPPO DI LAVORO

Dott. Arch. Daniela Leone
(Tecnico U.O.C. Pianificazione territoriale e cartografia)

Geom. Andrea Mariscoli
(Tecnico U.O.C. Sportello unico per l'edilizia – controllo del territorio)

Dott. Ing. Giorgio Torelli
(Funzionario U.O.C. Patrimonio e valorizzazioni immobiliari)

Geom. Simone Masi
(Tecnico U.O.C. Tributi)

Dott.ssa Monia Sassaroli
(Funzionario Responsabile U.O.C. Tributi)

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2017

1	2	3	4	4bis	5	6	6bis	7	7bis	8	9	10	11	12	13	14	15
SAT	ZONA	SOTTOZONA	UA	COMPARTO_PP	ZTO	ST	SF	UT	UF	SUL PRG	USO	VI €/MQ	IA	VAL MQ AREA	1-CU	VAL MQ NETTO	MCZ
A1	ZUD1		24		B	4280,00	3273,00		0,45	min 1200	RESIDENZIALE	€ 1.300,00	0,19	111,15	0,85	94,48	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		30		F	9006,51	9006,51	0,044	0,044	400	COMMERCIALE	€ 1.100,00	0,19	9,20	0,85	7,82	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		38		B	9796,00	2949,00	0,20	0,664	/	RESIDENZIALE	€ 1.300,00	0,19	164,01	0,85	139,41	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		43		B	2258,02	2258,02	0,22	0,22	500	COMMERCIALE	€ 1.100,00	0,19	45,98	0,85	39,08	0 (F.A- P.V)
A1	ZUR1	IS 18	21		B	8848,03		0,91	0,91	4667	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	172,90	0,85	146,97	7
A2	ZET1				F	21290,00		/	/	400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	0 (F.A- P.V)
A2	ZET1				F	93527,00		/	/	400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	3
A2	ZET2				F	269152,00		/	/	30	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	7
A2	ZUT2	ARANCIO			C	113542,00		0,14		16000	RESIDENZIALE	€ 1.150,00	0,19	30,59	0,85	26,00	0 (F.A- P.V)/7
A2	ZUT3	VIOLA			C	44942,00		0,20		9000	RESIDENZIALE	€ 1.150,00	0,19	43,70	0,85	37,15	0 (F.A- P.V)/7
A2	ZUR1		5		F	8458,11		0,047		400	COMMERCIALE	€ 1.100,00	0,19	9,82	0,85	8,35	0 (F.A- P.V)
A3	ZER1		7		F	5654,85		0,014		50	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	0,63	0,85	VAM23€/MQ	3
A3	ZUT1			C1	C		1946,59		0,663	1290,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,99	0,85	107,09	7
A3	ZUT1			C2	C		3815,10		0,510	1943,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	96,81	0,85	82,29	7
A3	ZUT1			C3	C		5579,29		0,447	2495,44	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	84,98	0,85	72,23	7
A3	ZUT1			C4-4a	C		4299,41		0,375	1612,75	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	7
A3	ZUT1			C5	C		1742,68		0,452	788,05	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	7
A3	ZUT1			C6-8b-6c	C		7517,68		0,531	3990,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	100,84	0,85	85,72	7
A3	ZUT1			C6a	C		1118,70		0,313	350	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,44	0,85	50,53	7
A3	ZUT1			C7	C		15677,46		0,393	6182,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	74,68	0,85	63,48	7
A3	ZUT1			C8	C		2434,11		0,660	1605,84	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,35	0,85	108,55	7
A3	ZUT1			C9-9a	C		6035,51		0,360	2173,62	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	68,43	0,85	58,16	7
A3	ZUT1			L1	C		1008,50		0,374	376,91	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	71,01	0,85	60,36	7
A3	ZUT1			L2	C		1351,04		0,830	1255,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	176,61	0,85	150,12	7
A3	ZUT1			L3	C		3760,60		0,090	340,29	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	17,19	0,85	14,61	7
A3	ZUT1			F11M248	F		984,00		0,320	314,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	60,80	0,85	51,68	7
A3	ZUT1			L4	C		1888,13		0,250	471,17	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	47,41	0,85	40,30	7
A3	ZUT1			L5	C		2424,84		0,334	809,57	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	63,44	0,85	53,92	7
A3	ZUT1			L6	C		3975,99		0,232	922,93	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	44,10	0,85	37,49	7
A3	ZUT1			L7	C		1072,05		0,257	275,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	48,84	0,85	41,52	7
A3	ZUT1			VERDE	F						ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM23€/MQ	7
B1	ZUD1		3		B	404,03		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		4		B	818,37		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		5		B	412,09		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		8		B	936,02		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2017

B1	ZUD2			B	/	1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	70,20	7
B1	ZUD2			B	/	1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 700,00	0,13	91,00	0,90	81,90	0 (Castelf)
B1	ZUD2	9		B	17185,42	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	10		B	12395,30	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	11		B	20385,78	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	12		B	10207,01	1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	70,20	7
B1	ZUD2	13		B	6052,82	1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	70,20	7
B1	ZUD2	14		B	7799,23	1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	70,20	7
B1	ZUD2	15		B	24159,79	0,10		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	16,15	7
B1	ZUD2	16		B	18109,00	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	17		B	47593,16	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	18		B	2519,22	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	19		B	8848,80	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 700,00	0,13	72,80	0,90	65,52	0 (Castelf)
B1	ZUD2	20		B	35621,88	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 700,00	0,13	72,80	0,90	65,52	0 (Castelf)
B1	ZUD2	21		B	7054,64	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 700,00	0,13	72,80	0,90	65,52	0 (Castelf)
B1	ZUD2	38		B	3945,58	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	39		B	4996,53	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD2	40		B	40743,20	0,80	0,80	/	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	96,00	0,85	81,60	7
B1	ZUD2	41		B	40140,00	0,48	0,48	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	37,44	0,90	33,70	7
B1	ZUD2	42		B	17820,00	0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	7
B1	ZUD 3	22		B	902,60	0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	€ 167,20	0,85	€ 142,12	0 (Castelf)
B1	ZUD 3	22		B	1.909,75	0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	€ 167,20	0,85	€ 142,12	0 (Castelf)
B1	ZUD3	23		B	9426,31	0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	167,20	0,85	142,12	0 (Castelf)
B1	ZUD3	24		B	4897,58	0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	167,20	0,85	142,12	0 (Castelf)
B1	ZUD3	26		B	4355,70	0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	167,20	0,85	142,12	0 (Castelf)
B1	ZUR1	25	1	B	586,00		0,95	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	198,55	0,85	188,77	0 (Castelf)
B1	ZUR1	25	2	B	1321,00		0,85	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	179,74	0,85	152,78	0 (Castelf)
B1	ZUR1	29		F	7261,00			/	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM236/MQ	0 (Castelf)
B1	ZUT1	A	A1	C	9326,82		0,597	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	113,43	0,85	96,42	7
B1	ZUT1	B	A	ED1A	7480,46	0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED2B	6508,81	0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED3B	4260,25	0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED4B	8251,50	0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	C	43	C	/	0,33		/	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	39,60	0,85	33,66	7
B1	ZUT1	C	44	C	/	0,33		/	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	39,60	0,85	33,66	7
B1	ZUT1	C	45	C	/	0,33		/	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	39,60	0,85	33,66	7
B1	ZUT1	C	46	C	/	0,33		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	53,30	7

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2017

B1	ZUT1	C	47		C	/		0,57	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	108,30	0,85	92,06	7
B1	ZUT1	C	48		C	/		0,33	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	53,30	7
B1	ZUT1	D		D1	C	10857,00		0,373	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	70,87	0,85	60,24	7
B1	ZUT1	D		D2	C	4892,00		0,033		COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	3,92	0,85	3,34	7
B1	ZUT1	D		D3	C	5793,00		0,311		RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,09	0,85	50,23	7
B1	ZUT1	D		D4	C	4182,00		0,469		COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	56,28	0,85	47,84	7
B1	ZUT1	E	49		B	/		0,47	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	75,91	7
B1	ZUT1	E	50		B	/		0,47	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	75,91	7
B1	ZUT2	A			B	53253,00		0,293	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	61,24	0,85	52,05	0 (Castell)
B1	ZUT2	B			C	36679,26		0,23	/	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	48,07	0,85	40,88	0 (Castell)
B1	ZUT3				D	66649,51		0,42	/	PRODUTTIVO	€ 700,00	0,13	38,22	0,90	34,40	0 (Castell)
B1	ZUT4	A			B	417265,67		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	17,34	3
B1	ZUT4	D			D	118943,08		0,19	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	25,84	0,85	21,98	3
B1	ZUT4	E			D	59259,97		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	17,34	3
B2	ZUT1	E			D	372385,61		0,53	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	41,34	0,90	37,21	7
B3	ZET1	B			C	268447,17		0,08	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	15,20	0,85	12,92	3
B3	ZET1		8	10551	F			0,08		ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM _z 3€/MQ	3
B3	ZUD1	B			F/B	98285,82		0,15	0,15	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	18,00	0,85	15,30	6
B3	ZUR1	A		A	B	52900,00		0,10		RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	17,10	0,85	14,54	6
B3	ZUR1	C	5		D	19949,20		0,35	/	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	42,00	0,85	35,70	6
B3	ZUR1	D			D	47766,52		0,07	3491	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	3,15	0,85	VAM _z 3€/MQ	3
B3	ZUT1	D			B	21065,45			0,98	RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	164,16	0,85	139,54	6
B3	ZUT1	F			D	14050,00		0,212	2967,28	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	9,54	0,85	8,11	3
B3	ZUT1	F			D	47821,00		0,212	10099,52	COMMERCIALE	€ 800,00	0,15	25,44	0,85	21,62	6
A3	ZUT2	A			C	186650,00		0,066	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	12,54	0,85	10,66	3

[Handwritten signatures]

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2018

1	2	3	4	4bis	5	6	6bis	7	7bis	8	9	10	11	12	13	14	15	
SAT	ZONA	SOTTOZONA	UA	COMPARTO PP	ZTO	ST	SF	UT	UF	SUL	PRG	USO	VI €/MQ	IA	VAL MQ AREA	1-CU	VAL MQ NETTO	MCZ
A1	ZUD1		24		B	4289,00	3273,00		0,45	min	1200	RESIDENZIALE	€ 1.400,00	0,19	119,70	0,85	101,75	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		30		F	9006,51	9006,51	0,044	0,044		400	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	8,36	0,85	7,11	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		38		B	9798,00	2949,00	0,20	0,664		/	RESIDENZIALE	€ 1.400,00	0,19	176,62	0,85	150,13	0 (F.A- P.V)
A1	ZUD1		43		B	2258,02	2258,02	0,22	0,22		500	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	41,80	0,85	35,53	0 (F.A- P.V)
A1	ZUR1	IS 18	21		B	8848,03		0,91	0,91		4667	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	172,90	0,85	146,97	7
A2	ZET1				F	21290,00		/			400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	0 (F.A- P.V)
A2	ZET1				F	93527,00		/			400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	3
A2	ZET2				F	269152,00		/			30	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A2	ZUT2	ARANCIO			C	113542,00		0,07			8000	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	15,96	0,85	13,57	0 (F.A- P.V)/7
A2	ZUT3	VIOLA			C	44942,00		0,10			4500	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	22,90	0,85	19,38	0 (F.A- P.V)/7
A2	ZUR1		5		F	8458,11		0,047			400	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	8,93	0,85	7,59	0 (F.A- P.V)
A3	ZER1		7		F	5654,85		0,014			50	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	0,83	0,85	VAM≥3€/MQ	3
A3	ZUT1			C1	C		1946,59		0,663		1290,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,89	0,85	107,09	7
A3	ZUT1			C2	C		3815,10		0,510		1943,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	98,81	0,85	82,29	7
A3	ZUT1			C3	C		5579,29		0,447		2495,44	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	84,98	0,85	72,23	7
A3	ZUT1			C4-4a	C		4299,41		0,375		1612,75	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A3	ZUT1			C5	C		1742,68		0,452		788,05	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A3	ZUT1			C6-6b-8c	C		7517,68		0,531		3990,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	100,84	0,85	85,72	7
A3	ZUT1			C6a	C		1118,70		0,313		350	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,44	0,85	50,53	7
A3	ZUT1			C7	C		15677,46		0,393		6162,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	74,68	0,85	63,48	7
A3	ZUT1			C8	C		2434,11		0,680		1605,84	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,35	0,85	108,55	7
A3	ZUT1			C9-9a	C		6035,51		0,360		2173,62	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	88,43	0,85	68,16	7
A3	ZUT1			L1	C		1008,50		0,374		376,91	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	71,01	0,85	60,36	7
A3	ZUT1			L2	C		1351,04		0,930		1255,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	176,61	0,85	150,12	7
A3	ZUT1			L3	C		3760,60		0,080		340,29	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	17,19	0,85	14,81	7
A3	ZUT1			F11M248	F		984,00		0,320		314,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	60,80	0,85	51,68	7
A3	ZUT1			L4	C		1888,13		0,250		471,17	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	47,41	0,85	40,30	7
A3	ZUT1			L5	C		2424,64		0,334		809,57	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	63,44	0,85	53,92	7
A3	ZUT1			L6	C		3975,99		0,232		922,93	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	44,10	0,85	37,49	7
A3	ZUT1			L7	C		1072,08		0,257		275,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	46,84	0,85	41,52	7
A3	ZUT1			VERDE	F							ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
B1	ZUD1		3		B	404,03		0,80	0,80		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		4		B	818,37		0,80	0,80		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		5		B	412,09		0,80	0,80		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7
B1	ZUD1		8		B	938,02		0,80	0,80		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	129,20	7

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2018

B1	ZUD2			B	/		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	58,50	7
B1	ZUD2			B	/		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	70,20	0 (Castell)
B1	ZUD2	9		B	17185,42		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	10		B	12395,30		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	11		B	20385,78		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	12		B	10207,01		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	58,50	7
B1	ZUD2	13		B	6052,82		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	58,50	7
B1	ZUD2	14		B	7799,23		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	58,50	7
B1	ZUD2	15		B	24159,79		0,10		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	16,15	7
B1	ZUD2	16		B	18109,00		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	17		B	47593,16		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	18		B	2519,22		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	19		B	8848,80		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	0 (Castell)
B1	ZUD2	20		B	35621,68		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 800,00	0,13	62,40	0,90	56,16	0 (Castell)
B1	ZUD2	21		B	7054,64		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	56,16	0 (Castell)
B1	ZUD2	38		B	3945,58		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	39		B	4990,53		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD2	40		B	40743,20		0,80	0,80	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	84,00	0,85	71,40	7
B1	ZUD2	41		B	40140,00		0,48	0,48	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	31,20	0,90	28,08	7
B1	ZUD2	42		B	17820,00		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	46,80	7
B1	ZUD 3	22		B	902,60		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)
B1	ZUD 3	22		B	1.909,75		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)
B1	ZUD3	23		B	9426,31		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	155,04	0 (Castell)
B1	ZUD3	24		B	4897,58		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	155,04	0 (Castell)
B1	ZUD3	26		B	4355,70		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	155,04	0 (Castell)
B1	ZUR1	25	1	B	586,00			0,95	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	216,80	0,85	184,11	0 (Castell)
B1	ZUR1	25	2	B	1321,00			0,88	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	198,08	0,85	166,67	0 (Castell)
B1	ZUR1	29		F	7281,00				/	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	0 (Castell)
B1	ZUT1	A	A1	C		9326,82		0,597	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	113,43	0,85	96,42	7
B1	ZUT1	B	A	ED1A	B	7480,46		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED2B	B	6508,81		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED3B	B	4280,25		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	B	B	ED4B	B	8251,50		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	109,01	7
B1	ZUT1	C	43	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	29,45	7
B1	ZUT1	C	44	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	29,45	7
B1	ZUT1	C	45	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	29,45	7
B1	ZUT1	C	46	C				0,33	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	53,30	7

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2018

B1	ZUT1	C	47		C		0,57			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	108,30	0,85	92,06	7
B1	ZUT1	C	48		C		0,33			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	53,30	7
B1	ZUT1	C	51		C		0,33			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	53,30	7
B1	ZUT1	D		D1	C	10857,00	0,373			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	70,87	0,85	60,24	7
B1	ZUT1	D		D2	C	4892,00	0,033			COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	3,43	0,85	VAMz3E/MQ	7
B1	ZUT1	D		D3	C	5793,00	0,311			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,09	0,85	50,23	7
B1	ZUT1	D		D4	C	4182,00	0,469			COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	49,25	0,85	41,88	7
B1	ZUT1	E	49		B		0,47			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	75,91	7
B1	ZUT1	E	50		B		0,47			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	75,91	7
B1	ZUT2	A			B	53253,00	0,293			RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	66,80	0,85	56,78	0 (Castelf)
B1	ZUT2	B			C	36879,26	0,23			RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	52,44	0,85	44,57	0 (Castelf)
B1	ZUT3				D	88849,51	0,42			PRODUTTIVO	€ 800,00	0,13	32,76	0,90	29,48	0 (Castelf)
B1	ZUT4	A			B	417265,67	0,15			DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	17,34	3
B1	ZUT4	D			D	118943,08	0,19			DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	25,84	0,85	21,98	3
B1	ZUT4	E			D	59259,97	0,15			DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	17,34	3
B2	ZUT1	E			D	372385,61	0,53			PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	34,45	0,90	31,01	7
B3	ZET1	B			C	288447,17	0,08			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	15,20	0,85	12,92	3
B3	ZET1	B	10651		F		0,08			ATTREZZATURE - SERVIZI					VAMz3E/MQ	3
B3	ZUD1	B			F/B	98285,82	0,15	0,15		COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	15,75	0,85	13,39	6
B3	ZUR1	A		A	B	52900,00	0,10			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	16,15	6
B3	ZUR1	C	5		D	19949,20	0,35			COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	36,75	0,85	31,24	6
B3	ZUR1	D			D	47766,52	0,07	3491		COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	3,15	0,85	VAMz3E/MQ	3
B3	ZUT1	D			B	21985,45	0,98			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	182,40	0,85	155,04	6
B3	ZUT1	F			D	14050,00	0,212	2967,28		COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	9,54	0,85	8,11	3
B3	ZUT1	F			D	47821,00	0,212	10099,52		COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	22,26	0,85	18,92	6
A3	ZUT2	A			C	186650,00	0,066			RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	12,54	0,85	10,66	3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2019

1	2	3	4	4bis	5	6	6bis	7	7bis	8	9	10	11	12	13	14	15
SAT	ZONA	SOTTOZONA	UA	COMPARTO_PP	ZTO	ST	SF	UT	UF	SUL_PRG	USO	VI €/MQ	IA	VAL MQ AREA	1-CU	VAL MQ NETTO	MCZ
A1	ZUD1		24		B	4289,00	3273,00		0,45	min 1200	RESIDENZIALE	€ 1.400,00	0,19	119,70	0,85	€ 101,75	0 (F.A.-P.V)
A1	ZUD1		30		F	9006,51	9006,51	0,044	0,044	400	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	8,36	0,85	€ 7,11	0 (F.A.-P.V)
A1	ZUD1		38		B	9798,00	2949,00	0,20	0,664	/	RESIDENZIALE	€ 1.400,00	0,19	176,62	0,85	€ 150,13	0 (F.A.-P.V)
A1	ZUD1		43		B	2258,02	2258,02	0,22	0,22	500	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	41,80	0,85	€ 35,53	0 (F.A.-P.V)
A1	ZUR1	IS 1B	21		B	8648,03		0,91	0,91	4667	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	172,90	0,85	€ 146,97	7
A2	ZET1				F	21290,00		/		400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	0 (F.A.-P.V)
A2	ZET1				F	93527,00		/		400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	3
A2	ZET2				F	290947,00		/		30	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A2	ZUT2	ARANCIO			C	113542,00		0,14		18000	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	31,92	0,85	€ 27,13	0 (F.A.-P.V)/7
A2	ZUR1		5		F	8458,11		0,047		400	COMMERCIALE	€ 1.000,00	0,19	8,93	0,85	€ 7,59	0 (F.A.-P.V)
A3	ZER1		7		F	5654,85		0,014		50	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	0,63	0,85	VAM≥3€/MQ	3
A3	ZUT1			C1	C	1940,59			0,653	1290,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,99	0,85	€ 107,09	7
A3	ZUT1			C2	C	3815,10			0,510	1943,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	96,61	0,85	€ 82,29	7
A3	ZUT1			C3	C	5579,29			0,447	2495,44	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	84,98	0,85	€ 72,23	7
A3	ZUT1			C4-4a	C	4299,41			0,375	1612,75	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A3	ZUT1			C5	C	1742,86			0,452	788,05	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
A3	ZUT1			C6-8b-8c	C	7517,68			0,531	3990,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	100,84	0,85	€ 85,72	7
A3	ZUT1			C6a	C	1118,70			0,313	350	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,44	0,85	€ 50,53	7
A3	ZUT1			C7	C	15677,46			0,393	6162,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	74,68	0,85	€ 63,46	7
A3	ZUT1			C8	C	2434,11			0,660	1605,84	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,35	0,85	€ 106,55	7
A3	ZUT1			C9-9a	C	6035,51			0,360	2173,62	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	68,43	0,85	€ 58,16	7
A3	ZUT1			L1	C	1008,50			0,374	376,91	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	71,01	0,85	€ 60,36	7
A3	ZUT1			L2	C	1351,04			0,930	1255,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	176,81	0,85	€ 150,12	7
A3	ZUT1			L3	C	3760,60			0,090	340,29	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	17,19	0,85	€ 14,61	7
A3	ZUT1			F11M248	F	984,00			0,320	314,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	60,80	0,85	€ 51,68	7
A3	ZUT1			L4	C	1888,13			0,250	471,17	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	47,41	0,85	€ 40,30	7
A3	ZUT1			L5	C	2424,64			0,334	809,57	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	63,44	0,85	€ 53,92	7
A3	ZUT1			L6	C	3975,99			0,232	922,93	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	44,10	0,85	€ 37,49	7
A3	ZUT1			L7	C	1072,06			0,257	275,6	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	46,84	0,85	€ 41,52	7
A3	ZUT1			VERDE	F						ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM≥3€/MQ	7
B1	ZUD1		3		B	404,03		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7
B1	ZUD1		4		B	818,37		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7
B1	ZUD1		5		B	412,09		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7
B1	ZUD1		8		B	936,02		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7
B1	ZUD2				B	/		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7
B1	ZUD2				B	/		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	78,00	0,90	€ 70,20	0 (Castell)

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2019

B1	ZUD2		9	B	17185,42		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 48,80	7	
B1	ZUD2		10	B	12395,30		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		11	B	20385,78		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		12	B	10207,01		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	
B1	ZUD2		13	B	6052,82		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	
B1	ZUD2		14	B	7799,23		1,00	1,00	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	
B1	ZUD2		15	B	24159,79		0,10		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	€ 16,15	7	
B1	ZUD2		16	B	18109,00		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		17	B	47593,16		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		18	B	2519,22		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		19	B	8848,80		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	
B1	ZUD2		20	B	35621,68		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	
B1	ZUD2		21	B	7054,64		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	
B1	ZUD2		38	B	3945,58		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		39	B	4998,53		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD2		40	B	40743,20		0,80	0,80	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	84,00	0,85	€ 71,40	7	
B1	ZUD2		41	B	40140,00		0,48	0,48	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	31,20	0,90	€ 28,08	7	
B1	ZUD2		42	B	17820,00		0,80	0,80	/	PRODOTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	
B1	ZUD 3		22	B	902,60		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	
B1	ZUD 3		22	B	1.909,75		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	
B1	ZUD3		23	B	9426,31		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	
B1	ZUD3		24	B	4897,58		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	
B1	ZUD3		26	B	4355,70		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	
B1	ZUR1		25	1	B	586,00			0,95	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	216,60	0,85	€ 184,11	0 (Castell)
B1	ZUR1		25	2	B	1321,00			0,86	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	196,08	0,85	€ 166,67	0 (Castell)
B1	ZUR1		29	F	7281,00				/	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM>36MAD	0 (Castell)	
B1	ZUT1	A	A1	C		9326,82		0,507	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	113,43	0,85	€ 96,42	7	
B1	ZUT1	B	A	ED1A	B	7480,48		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	
B1	ZUT1	B	B	ED2B	B	6508,81		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	
B1	ZUT1	B	B	ED3B	B	4260,25		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	
B1	ZUT1	B	B	ED4B	B	8251,50		0,675	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	
B1	ZUT1	C	43	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	
B1	ZUT1	C	44	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	
B1	ZUT1	C	45	C				0,33	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	
B1	ZUT1	C	46	C				0,33	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	
B1	ZUT1	C	47	C				0,57	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	108,30	0,85	€ 92,06	7	
B1	ZUT1	C	48	C				0,33	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	
B1	ZUT1	C	51	C				0,33	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2019

B1	ZUT1	D		D1	C	10857,00		0,373	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	70,87	0,85	€ 60,24	7
B1	ZUT1	D		D2	C	4892,00		0,033	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	3,43	0,85	VAM:36/MQ	7
B1	ZUT1	D		D3	C	5793,00		0,311	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,09	0,85	€ 50,23	7
B1	ZUT1	D		D4	C	4182,00		0,469	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	49,25	0,85	€ 41,86	7
B1	ZUT1	E	49		B		/	0,47	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	€ 75,91	7
B1	ZUT1	E	50		B		/	0,47	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	€ 75,91	7
B1	ZUT2	A			B	53253,00		0,293	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	66,80	0,85	€ 56,78	0 (Castell)
B1	ZUT2	B			C	36679,26		0,23	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	52,44	0,85	€ 44,57	0 (Castell)
B1	ZUT3				D	66649,51		0,42	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	32,76	0,90	€ 29,48	0 (Castell)
B1	ZUT4	A			B	417265,87		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	€ 17,34	3
B1	ZUT4	D			D	118943,08		0,19	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	25,84	0,85	€ 21,56	3
B1	ZUT4	E			D	59259,97		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	€ 17,34	3
B2	ZUT1	E			D	372385,51		0,53	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	34,45	0,90	€ 31,01	7
B3	ZUT1	B			C	259080,00		0,08	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	15,20	0,85	€ 12,92	3
B3	ZUT1		B	10651	F			0,08		ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	3
B3	ZUD1	B			F/B	98285,82		0,15	0,15	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	15,75	0,85	€ 13,39	8
B3	ZUR1	A		A	B	52900,00		0,10		RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	€ 16,15	6
B3	ZUR1	C	5		D	19949,20		0,35	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	36,75	0,85	€ 31,24	6
B3	ZUR1	D			D	47766,52		0,07	3491	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	3,15	0,85	VAM:36/MQ	3
B3	ZUT1	D			B	21965,45			0,96	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	6
B3	ZUT1	F			D	14050,00		0,212	2967,28	COMMERCIALE	€ 300,00	0,15	9,54	0,85	€ 8,11	3
B3	ZUT1	F			D	47821,00		0,212	10099,52	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	22,26	0,85	€ 18,92	6
A3	ZUT2	A			C	186650,00		0,096	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	12,54	0,85	€ 10,68	3

[Handwritten signatures and initials]

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2020

1	2	3	4	4bis	5	6	6bis	7	7bis	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
SAT	ZONA	SOTTOZONA	UA	COMPARTO PP	ZTO	ST	SF	UT	UF	SUL PRG	USO	VI €/MQ	IA	VAL MQ AREA	1-CU	VAL MQ NETTO	MCZ	DATA INI	DATA FINE
A1	ZUD1		24		B	4289,00	3273,00		0,45	min 1200	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	102,60	0,85	€ 87,21	0 (F.A.-P.V)	16/09/2009	
A1	ZUD1		30		F	9006,51	9006,51	0,044	0,044	400	COMMERCIALE	€ 900,00	0,19	7,52	0,85	€ 6,40	0 (F.A.-P.V)	23/08/2003	
A1	ZUD1		38		B	9798,00	2949,00	0,20	0,664	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	151,39	0,85	€ 128,68	0 (F.A.-P.V)	24/06/2003	
A1	ZUD1		43		B	2258,02	2258,02	0,22	0,22	600	COMMERCIALE	€ 900,00	0,19	37,62	0,85	€ 31,88	0 (F.A.-P.V)	25/06/2003	
A1	ZUR1	IS 10	21		B	8648,03		0,01	0,91	4657	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	172,90	0,85	€ 146,97	7	23/03/2004	
A2	ZET1				F	21290,00		/	/	400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	0 (F.A.-P.V)	23/08/2003	
A2	ZET1				F	93527,00		/	/	400	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	3	23/08/2003	
A2	ZET2				F	290947,00		/	/	30	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	7	10/04/2013	
A2	ZUT2	ARANCIO			C	113542,00		0,14		16000	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	29,26	0,85	€ 24,87	0 (F.A.-P.V)/7	10/04/2013	09/03/2020
A2	ZUT2	ARANCIO			C	113542,00		0,07		8000	RESIDENZIALE	€ 1.100,00	0,19	14,63	0,85	€ 12,44	0 (F.A.-P.V)/7	10/03/2020	31/12/2021
A2	ZUR1		5		F	8450,11		0,047		400	COMMERCIALE	€ 900,00	0,19	8,04	0,85	€ 6,83	0 (F.A.-P.V)	23/05/2003	
A3	ZER1		7		F	5654,85		0,014		50	COMMERCIALE	€ 200,00	0,15	0,42	0,85	VAM:36/MQ	3	23/08/2003	
A3	ZUT1			C1	C	1946,59		0,663		1290,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,99	0,85	€ 107,09	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			C2	C	3815,10		0,510		1943,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	98,81	0,85	€ 82,29	7	26/09/2008	
A3	ZUT1			C3	C	5679,20		0,447		2495,44	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	84,88	0,85	€ 72,23	7	27/09/2008	
A3	ZUT1			C4-1a	C	4299,41		0,376		1612,75	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			C5	C	1742,68		0,452		788,05	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	7	29/09/2008	
A3	ZUT1			C6-6b-8c	C	7517,68		0,531		3990,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	100,84	0,85	€ 85,72	7	30/09/2008	
A3	ZUT1			C6a	C	1118,70		0,313		350	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,44	0,85	€ 60,53	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			C7	C	15077,46		0,393		6162,1	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	74,68	0,85	€ 63,48	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			C8	C	2434,11		0,600		1605,84	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	125,35	0,85	€ 106,55	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L1	C	1008,50		0,374		376,91	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	71,01	0,85	€ 60,36	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L2	C	1351,04		0,930		1255,8	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	176,61	0,85	€ 150,12	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L3	C	3760,60		0,090		340,29	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	17,19	0,85	€ 14,61	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			F11M246	F	984,00		0,320		314,88	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	60,80	0,85	€ 51,68	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L4	C	1688,13		0,290		471,17	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	47,41	0,85	€ 40,30	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L5	C	2424,64		0,334		609,57	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	83,44	0,85	€ 53,82	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L6	C	3975,99		0,232		922,93	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	44,10	0,85	€ 37,49	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			L7	C	1072,08		0,257		278,5	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	48,84	0,85	€ 41,52	7	25/09/2008	
A3	ZUT1			VERDE	F						ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	7	25/09/2008	
B1	ZUD1		3		B	404,03		0,60	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7	23/06/2003	
B1	ZUD1		4		B	818,37		0,60	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7	23/06/2003	
B1	ZUD1		5		B	412,09		0,60	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7	23/06/2003	
B1	ZUD1		6		B	936,02		0,60	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	152,00	0,85	€ 129,20	7	23/06/2003	
B1	ZUD2				B	/		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	23/06/2003	
B1	ZUD2				B	/		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	76,00	0,90	€ 70,20	0 (Castell)	23/06/2003	
B1	ZUD2		9		B	17185,42		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	23/06/2003	
B1	ZUD2		10		B	12395,30		0,60	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	23/06/2003	
B1	ZUD2		11		B	20385,78		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	23/06/2003	
B1	ZUD2		12		B	10207,01		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	24/06/2003	
B1	ZUD2		13		B	6052,82		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	25/06/2003	
B1	ZUD2		14		B	7799,23		1,00	1,00	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	65,00	0,90	€ 58,50	7	26/06/2003	

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2020

B1	ZUD2		15		B	24159,79		0,10		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	19,00	0,85	€ 18,15	7	11/04/2008
B1	ZUD2		16		B	18109,00		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 48,80	7	11/04/2008
B1	ZUD2		17		B	47593,10		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 48,80	7	11/04/2008
B1	ZUD2		18		B	2519,22		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	11/04/2008
B1	ZUD2		19		B	8848,80		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD2		20		B	35621,68		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD2		21		B	7051,64		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	62,40	0,90	€ 58,16	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD2		38		B	3945,58		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	26/06/2003
B1	ZUD2		39		B	4996,53		0,80	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 46,80	7	26/06/2003
B1	ZUD2		40		B	40743,20		0,80	0,80	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	84,00	0,85	€ 71,40	7	26/06/2003
B1	ZUD2		41		B	40140,00		0,48	0,48	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	31,20	0,90	€ 28,08	7	11/04/2008
B1	ZUD2		42		B	17820,80		0,60	0,80	/	PRODUTTIVO	€ 500,00	0,13	52,00	0,90	€ 48,80	7	11/04/2008
B1	ZUD 3		22		B	902,60		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	08/03/2014
B1	ZUD 3		22		B	1.909,75		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	€ 182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	08/03/2014
B1	ZUD3		23		B	9426,31		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD3		24		B	4897,68		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD3		28		B	4355,70		0,80	0,80	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	26/06/2003
B1	ZUD3		31		B			0,80	0,80		RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	30/04/2020
B1	ZUD3		32		B			0,80	0,80		RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	30/04/2020
B1	ZUD3		33		B			0,80	0,80		RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	182,40	0,85	€ 155,04	0 (Castell)	30/04/2020
B1	ZUR1		25	1	B	588,00			0,95	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	216,60	0,85	€ 184,11	0 (Castell)	26/10/2010
B1	ZUR1		25	2	B	1321,00			0,86	/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	196,08	0,85	€ 166,67	0 (Castell)	26/10/2010
B1	ZUR1		29		F	7261,80				/	ATTREZZATURE - SERVIZI					VAM:36/MQ	0 (Castell)	18/09/2008
B1	ZUT1	A	A1		C		9326,82		0,597	/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	113,43	0,85	€ 96,42	7	04/02/2016
B1	ZUT1	B	A	ED1A	B	7480,46		0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	17/05/2013
B1	ZUT1	B	B	ED2B	B	6508,81		0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	17/05/2013
B1	ZUT1	B	B	ED3B	B	4280,25		0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	17/05/2013
B1	ZUT1	B	B	ED4B	B	8251,50		0,675		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	128,25	0,85	€ 109,01	7	17/05/2013
B1	ZUT1	C	43		C	/		0,33		/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	44		C	/		0,33		/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	45		C	/		0,33		/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	34,65	0,85	€ 29,45	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	46		C	/		0,33		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	47		C	/		0,57		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	108,30	0,85	€ 92,08	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	48		C	/		0,33		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	29/11/2016
B1	ZUT1	C	51		C	/		0,33		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	62,70	0,85	€ 53,30	7	06/04/2017
B1	ZUT1	D		D1	C	10657,00		0,373		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	70,87	0,85	€ 60,24	7	04/02/2016
B1	ZUT1	D		D2	C	4892,00		0,033		/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	3,43	0,85	VAM:36/MQ	7	04/02/2016
B1	ZUT1	D		D3	C	5793,00		0,311		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	59,09	0,85	€ 50,23	7	04/02/2016
B1	ZUT1	D		D4	C	4182,00		0,469		/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	49,25	0,85	€ 41,86	7	04/02/2016
B1	ZUT1	E	49		B	/		0,47		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	€ 75,91	7	29/11/2016
B1	ZUT1	E	50		B	/		0,47		/	RESIDENZIALE	€ 1.000,00	0,19	89,30	0,85	€ 75,91	7	29/11/2016
B1	ZUT2	A			B	53253,00		0,293		/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	66,80	0,85	€ 56,78	0 (Castell)	04/04/2008
B1	ZUT2	B			C	36679,26		0,23		/	RESIDENZIALE	€ 1.200,00	0,19	52,44	0,85	€ 44,57	0 (Castell)	18/09/2006
B1	ZUT3				D	66949,51		0,42		/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	32,76	0,90	€ 29,48	0 (Castell)	26/01/2006

Tabella 1 - Calcolo valori aree edificabili - annualità 2020

B1	ZUT4	A			B	417265,67		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	€ 17,34	3	23/06/2003
B1	ZUT4	D			D	118943,08		0,19	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	25,84	0,85	€ 21,99	3	23/06/2003
B1	ZUT4	E			D	59259,97		0,15	/	DIREZIONALE	€ 800,00	0,17	20,40	0,85	€ 17,34	3	23/06/2003
B2	ZUT1	E			D	372385,61		0,53	/	PRODUTTIVO	€ 600,00	0,13	34,45	0,90	€ 31,01	7	23/06/2003
B3	ZUT1	B			C	299080,00		0,08	/	RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	13,68	0,85	€ 11,83	3	28/10/2018
B3	ZUT1		B	10651	F			0,08		ATTREZZATURE - SERVIZI				VAM:36/MQ	3	19/02/2018	
B3	ZUD1	B			F/B	60285,82		0,15	0,15	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	15,75	0,85	€ 13,39	6	23/06/2003
B3	ZUR1	A		A	B	52900,00		0,10		RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	17,10	0,85	€ 14,54	6	21/12/2005
B3	ZUR1	C	S		D	19949,20		0,35	/	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	36,75	0,85	€ 31,24	6	26/08/2003
B3	ZUR1	D			D	47766,52		0,07	3491	COMMERCIALE	€ 200,00	0,15	2,10	0,85	VAM:36/MQ	3	28/06/2003
B3	ZUT1	D			B	21985,45			0,98	RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	164,16	0,85	€ 139,54	6	28/09/2015
B3	ZUT1	F			D	14060,00		0,212	2967,28	COMMERCIALE	€ 200,00	0,15	6,36	0,85	€ 5,41	3	23/06/2003
B3	ZUT1	F			D	47821,00		0,212	10089,52	COMMERCIALE	€ 700,00	0,15	22,26	0,85	€ 18,92	6	23/06/2003
A3	ZUT2	A			C	188850,00		0,060	/	RESIDENZIALE	€ 900,00	0,19	11,29	0,85	€ 9,59	3	04/04/2008






Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella tabella 1					
ANNUALITA' 2017					
microzona	destinazioni d'uso	Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale Terziaria
	parametri				
1 Centro Urbano	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 900,00	€ 1.400,00	€ 1.100,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Falconara Alta Palombina Vecchia	VI €/mq	€ 1.300,00	€ 800,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
7 Fiumesino, Villanova, Stadio, Tesoro	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Castelferretti	VI €/mq	€ 1.100,00	€ 700,00	€ 1.000,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
6 Rocca Priora	VI €/mq	€ 900,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
3 Zona Agricola	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15

valore minimo 3 €/mq

LEGENDA
UT: Utilizzazione territoriale
VI: Valore immobile
IA: Incidenza area
CU: Incidenza oneri

Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella tabella 1

ANNUALITA' 2018, confermati per il 2019

microzona	destinazioni d'uso	Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale Terziaria
	parametri				
1 Centro Urbano	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 800,00	€ 1.200,00	€ 1.100,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Falconara Alta Palombina Vecchia	VI €/mq	€ 1.400,00	€ 800,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
7 Flumesino, Villanova, Stadio, Tesoro	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Castelferretti	VI €/mq	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
6 Rocca Priora	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
3 Zona Agricola	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 400,00	€ 300,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15

valore minimo 3 €/mq

LEGENDA
UT: Utilizzazione territoriale
VI: Valore immobile
IA: Incidenza area
CU: Incidenza oneri

Tabella 2 - Parametri di calcolo per aree edificabili non ricadenti nella tabella 1					
ANNUALITA' 2020					
microzona	destinazioni d'uso	Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale Terziaria
	parametri				
1 Centro Urbano	VI €/mq	€ 1.100,00	€ 800,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Falconara Alta Palombina Vecchia	VI €/mq	€ 1.200,00	€ 800,00	€ 900,00	€ 1.000,00
	IA	19%	13%	19%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
7 Fiumesino, Villanova, Stadio, Tesoro	VI €/mq	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
0 Castelferretti	VI €/mq	€ 1.200,00	€ 600,00	€ 800,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
6 Rocca Priora	VI €/mq	€ 900,00	€ 500,00	€ 700,00	€ 700,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15
3 Zona Agricola	VI €/mq	€ 900,00	€ 400,00	€ 200,00	€ 800,00
	IA	19%	13%	15%	17%
	CU	0,15	0,10	0,15	0,15

valore minimo 3 €/mq

LEGENDA
UT: Utilizzazione territoriale
VI: Valore immobile
IA: Incidenza area
CU: Incidenza oneri