

Destinazione urbanistica dell'area (Piano degli Interventi e N.T.O.)	Indice edificatorio (IF-IT – RC)	Valore unitario Euro/mq = <b>BASE IMPONIBILE</b> zona O.M.I.					
		B1 – Centrale nucleo cittadino storico	C1 – Semicentrale / AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	D1- Periferica /AREA RESIDENZIALE AL MARGINE DELLE AREE DI ESPANSIONE	D2- Periferica /INDUSTRIALE ARTIGIANALE E COMMERCIALE	R1- Extraurbana Ovest	R2- Extraurbana Sud-Est
A	IF ≤ 2,50 mc/mq	170					
	2,50 < IF ≤ 4,50 mc/mq	210					
	IF > 4.50 mc/mq	250					
B	IF ≤ 2.00 mc/mq	200	160	140	130	130	130
	2,00 < IF ≤ 3,00 mc/mq	240	200	180			
	IF > 3.00 mc/mq	280	240				
C1	IF ≤ 1.50 mc/mq		130	120	100	100	100
	1,50 < IF ≤ 3,00 mc/mq		180	170	150	150	150
C2 C2.R	IF ≤ 1.50 mc/mq		130	120	100	100	100
	1,50 < IF ≤ 3,00 mc/mq		180	170	150	150	150
D2.1 D2.2	RC ≤ 60%			80	80	80	80
D2.R	(CAVA Calcestruzzi spa)						12
D3.1	IF ≤ 3,00 mc/mq		120	120	120		
	3,00 < IF ≤ 4,00 mc/mq			180	180		
D3.2	< IF ≤ 3,50 mc/mq			200	200	200	200

<b>COEFFICIENTI</b> ( non cumulabili )	<b>MQ</b>
---	-----------

- A1 Area fabbricabile ai sensi art.2 lett. b) D.Lgs 30.12.1992 N°504 **1**
- 
- A2 Area edificabile **soggetta** a Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale). Percentuale di riduzione derivante dall'obbligo di cessione degli standards previsti nelle norme del PI , dei costi da sostenere per urbanizzare l'area e della preventiva approvazione di specifico strumento attuativo **0,6**
- 
- A3 Area edificabile con Piano Urbanistico Attuativo **approvato**. La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale). Percentuale di riduzione derivante dall'obbligo di cessione degli standards previsti nelle norme del PRG , dei costi che mediamente il soggetto attuatore deve sostenere per urbanizzare l'area e della necessità di dover attendere il preventiva approvazione di specifico strumento attuativo **0,8**
-

D3.R	IF $\leq$ 3,00 mc/mq		120	120	120		
D4.1 – D4.2	IF $\leq$ 1.50 mq/mq					80	
R	Aree soggette ad Accordi di Pianificazione		150	150	130	130	130

A4 Forma del lotto irregolare, ovvero quando non è iscrivibile un cerchio di diametro di mtl 20 **0,6**

A5 Caratteristiche del lotto che ne **fin**  
**impediscono l'edificabilità:** **a**  
superficie inferiore a mq 200, presenza **0,30**  
infrastrutture o vincoli e fasce di rispetto  
che impediscono in termini assoluti una  
qualsiasi edificazione.

A6 Caratteristiche del lotto con ridotta **fin**  
possibilità edificatoria che **limita a**  
**l'edificabilità:** presenza infrastrutture o **0,75**  
vincoli o fasce di rispetto che riducono  
l'edificabilità, maggiore distanza imposta da  
edifici preesistenti, da servitù

A7 Aree sottoposte a convenzionamento , ma **0,9**  
non soggette a PUA, per completamento  
opere di urbanizzazione mancanti

A8 Lotto con accesso intercluso rispetto alla **0,75**  
viabilità pubblica o di uso pubblico

A9 Area produttiva/terziarie/commerciale non **0,9**  
prospiciente la viabilità principale

A10 Altre e diverse riduzioni, diverse da quelle **fin**  
sopra elencate, potranno essere **a**  
Determinate dal Funzionario Responsabile **0,75**  
del Servizio Tributi, ai sensi del D. Lgs.  
218/1997 e successive modificazioni  
integrazioni e Regolamento Comunale  
vigente in materia.

## AREE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O URBANISTICA

**Applicazione dell'art. 5 comma 6 Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504** "In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato."C

Destinazione d'uso dell'immobile oggetto di ristrutturazione	Valore unitario Euro/mq = <b>BASE IMPONIBILE</b>						<b>X MQ</b>
	zona O.M.I.						
	B1 – Centrale nucleo cittadino storico	C1 – Semicentrale / AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIAL E	D1- Periferica /AREA RESIDENZIALE AL MARGINE DELLE AREE DI ESPANSIONE	D2- Periferica /INDUSTRIALE ARTIGIANALE E COMMERCIALE	R1- Extraurbana Ovest	R2- Extraurbana Sud-Est	

Il calcolo della base imponibile è il prodotto del valore unitario (Euro) riferito alla/e destinazione/i d'uso del fabbricato oggetto di ristrutturazione, ed alla zona O.M.I. in cui ricade l'intervento, moltiplicato per la superficie lorda (SL) prevista dal progetto espressa in Mq

esempio: ristrutturazione di fabbricato con destinazione residenziale (SL = Mq 100) e produttiva (SL = 500 Mq), sito in zona OMI tipo D2. La base imponibile sarà la seguente  

$$€ 200 \times Mq 100 + € 90 \times Mq 500 = € 74.500$$

Residenziale / Terziaria (commerciale, direzionale, artigianato di servizio)	280	240	220	200	200	220
Produttiva		90	90	90	90	90