

IMU 2012

VALORE AREE FABBRICABILI

N. Ord.	ZTO	COMPARTO	I.F.	Descrizione	Valore Unitario (€/mq)
			Mc/mq		Anno 2012
1	B1	B1-1	1,5	Zona di Completamento	€ 32,00
2	B1	B1-2	1,5	Zona di Completamento	€ 43,00
3	B1	B1-3	1,5	Zona di Completamento	€ 65,00
4	B1	B1-4	1,5	Zona di Completamento	€ 32,00
5	B2	B2	1,5	Zona di Completamento	€ 43,00
6	BA	BA	1,0	Zona di Completamento Agricolo	€ 20,00
7	BR	BR	1,0	Zona di Completamento Rurale	€ 23,00
8	BT	BT	1,0	Zona di Completamento turistico	€ 26,00
9	C1	C1	0,75	Zona di Espansione	€ 25,00
10	CT1	CT1	0,75	Zona di Espansione Turistica Centro	€ 20,00
11	CT2-CT2A	CT	0,65	Zona di Espansione Turistica Sila	€ 15,00
12	D	D	2,00	Zona Mista Artigianale	€ 30,00
13	ExPEEP	ExPEEP	1,5	Aree residuali della zona PEEP	€ 35,00

N.B. I valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili sono suscettibili dell'applicazione dei seguenti INDICI DI DEPREZZAMENTO:

- **Interclusione:** Nel caso di fondi interclusi privi di accesso alla Via pubblica e a favore dei quali non siano state costituite apposite servitù di passaggio carraio, sarà applicato un indice di deprezzamento pari al 15% del valore venale attribuito al suo Comparto.
- **Conformazione Geomorfologia:** Nel caso di aree edificabili poste in siti di particolare condizione geomorfologia, considerando unicamente la pendenza naturale, ed i gravosi oneri per l'adattamento del terreno necessari alla costruzione, sarà applicato un indice di deprezzamento max. del 20% del valore venale attribuito al relativo Comparto, unicamente con pendenze uguali o superiori al 30% riferite all'intera superficie della particella, ovvero con un indice di deprezzamento proporzionale alla porzione di particella interessata dalla massima pendenza, rispetto al totale, da computare come indice di deprezzamento sull'intera superficie della medesima; In generale verrà applicata la seguente proporzione:
$$\text{mq.T (intera particella)} : \text{mqP (porzione di particella interessata da pendenza uguale o superiore al 30\%)} = 0.20 : X \text{ dove } X = (\text{mqP} \cdot 0.20) / \text{mqT}$$

(Es. particella di 4000 mq.T interessata per 1000 mq da pendenza uguale o superiore al 30% . Deprezzamento applicabile sull'intera superficie = $(1000 \cdot 0.20) / 4000 = 0.05 = 5\%$).
- **Fasce di rispetto:** Nel caso di aree edificabili sulle quali insistono fasce di rispetto di assi viari (stradali) non computabili ai fini volumetrici o comunque siano presenti servitù di distanza (elettrodotti, gasdotti, acquedotti, linee ferroviarie, ecc.) sarà applicato un indice di deprezzamento del 10% del valore venale attribuito al relativo Comparto. Se l'esistenza delle suddette fasce di rispetto compromette l'effettiva utilizzabilità dell'area ai fini edificatori la casistica del deprezzamento applicabile rientra in quella prevista per " Particolare configurazione dell'area" (in tal caso il deprezzamento sarà pari al 50% del valore venale).
- **Particolare configurazione dell'Area:** Nel caso di aree edificabili che a seguito del rispetto delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici vigenti, o per superficie minima (**lotto minimo**) o per la presenza di fasce di rispetto non consentano una edificazione immediata, a prescindere dalle caratteristiche urbanistiche dell'area sarà applicato un indice di deprezzamento del 50% del valore venale attribuito al relativo Comparto.
- **Clausola di salvaguardia:** In caso di presenza di più vincoli, distintamente considerati, gli indici di deprezzamento si sommano algebricamente tra loro prima di essere applicati e non possono comunque determinare una riduzione del valore superiore al 50% del valore venale medio.