

TABELLA A)						
VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELLE DICHIARAZIONI IMU (anno 2025)						
ZONA DI PIANO REGOLATORE	DESCRIZIONE	COSTO DELL'AREA AL MQ. PER LOCALITA'				
		VOGHIERA	VOGHENZA	GUALDO	DUCENTOLA	MONTESANTO
A1 ***	Centro storico * DA APPLICARSI SOLO PER INTERVENTI DI CUI ALL'ART.31 L.457/78	63,90	57,50	63,90	57,50	38,33
A2 ***	Zone archeologiche * DA APPLICARSI SOLO PER INTERVENTI DI CUI ALL'ART.31 L.457/78	63,90	57,50	63,90	57,50	38,33
B1	Zone residenziali esistenti *	77,16	69,79	77,16	69,79	46,31
B2	Zone residenziali di completamento *	88,78	80,72	88,78	80,72	51,00
B3	Zone di completamento derivanti da piani di lottizzazione *	81,00	73,28	81,00	73,28	46,31
B4	Borghi rurali *	63,91	57,50	63,91	57,50	38,33
C	Aree non urbanizzate senza piano di lottizzazione	Il valore delle aree è soggetto alle medesime modalità di calcolo stabilite per il territorio rurale (Zone "E")				
C	Aree non urbanizzate con piano di lottizzazione approvato DA APPLICARSI SU TUTTO IL TERRENO	15,44	14,10	15,44	14,10	8,95
C	Aree urbanizzate DA APPLICARSI SU SINGOLO LOTTO	112,86	90,28	101,57	84,65	46,31
SENZA DISTINZIONE DI LOCALITA'						
D1/1	Attività produttive turistiche per insediamenti ricettivi	31,83				
D1/2	Attività produttive turistiche per attrezzature da spettacolo e sport	6,38				
NEL RAGGIO DI Km.2 OLTRE Km.2						
DALLA SUPERSTRADA DALLA SUPERSTRADA						
D2	Insedimenti artigianali di completamento	44,58		25,47		
D3	Zone di espansione per attività produttive URBANIZZATE	44,58		25,47		
D3	Zone di espansione per attività produttive senza piano di lottizzazione approvato NON URBANIZZATE	Il valore delle aree è soggetto alle medesime modalità di calcolo stabilite per il territorio rurale (Zone "E")				

D3	Zone di espansione per attività produttive con piano di lottizzazione approvato NON URBANIZZATE	10,82		5,73		
E	Zone agricole per insediamenti residenziali **	37,48	31,22	37,48	37,48	21,85
E	Zone agricole senza distinzione di località **	21,23	(Per insediamenti produttivi nel raggio di Km.2 dalla superstrada)			
E	Zone agricole senza distinzione di località **	12,13	(Per insediamenti produttivi oltre il raggio di Km.2 dalla superstrada)			
F - G	Zone destinate ad attrezzature di interesse generale ****	4,63				
NOTE ALLA TABELLA:						
* Nel caso di interventi edilizi di cui all'art.31 della L.457/78 lettere c-d-e (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica), se non e' possibile individuare un lotto di proprietà ben definito, l'ICI verrà pagata anziché sulla rendita catastale, su di un lotto virtuale così determinato:						
VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA (Indice di fabbricabilità per zona A1 = B2 = 2.00 mc./mq. B1 = 1,5 mc./mq. B2 = B3 = B4 = 2.00 mc./mq.)						
** Il prezzo dell'area nelle zone agricole viene fissato nel solo caso di interventi edilizi di cui all'art. 31 della L.457/78 lettere c-d-e (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica) eseguiti su fabbricati che hanno subito un autorizzato cambio di destinazione d'uso da funzione rurale a funzione residenziale o artigianale. L'area su cui applicare l'ICI sarà un lotto virtuale così determinato:						
VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA B2 (2.00 mc./mq.) VOLUME TOTALE FABBRICATO DI PROPRIETA' / INDICE DI FABBRICABILITA' DELLA ZONA D2 (3.00 mc./mq.) rispettivamente per fabbricati residenziali o produttivi - artigianali.						
*** Per tutte le aree definite dal Piano Regolatore Generale quali fabbricabili, ma di fatto non tali per il sussistere di vincoli di inedificabilità archeologici, storici o altro, se coltivate verrà applicata la normativa relativa ai terreni agricoli nella sua interezza. Nel momento in cui vengono a decadere i vincoli suddetti, l'area si dovrà intendere edificabile a tutti gli effetti						
**** Per le aree di tipo "G" che risultino coltivate, ubicate fuori dal centro abitato e prive di realizzazione di opere inerenti la propria destinazione urbanistica è previsto un abbattimento del 50% sul valore dell'area indicato nella presente tabella.						
NOTA BENE						
<u>I suddetti valori devono essere utilizzati per determinare la base imponibile solo nel caso in cui non ci sia un atto pubblico(es. compravendita o perizia giurata)</u>						
I suddetti prezzi devono intendersi come minimi indicativi sulla base di criteri generali.						
Qualora il contribuente ritenga che la propria area abbia valore di mercato inferiore, indicherà tale minor prezzo specificando gli elementi "oggettivi" che lo determinano, con particolare riferimento per le zone "B", in cui e' possibile rilevare caratteristiche notevolmente difformi.						