



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 22 DEL 03/02/2021

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2021.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tre** del mese di **Febbraio** alle ore **14:30** nella Residenza Municipale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.

PROVOLI GIAMPAOLO	Sindaco	P
ZORZANELLO CRISTINA	Vice Sindaco	P
VERONA ANTONIO CAMILLO CLAUDIO	Assessore	A
PIMAZZONI ADRIANO	Assessore	P
STERCHELE ANNA MARIA	Assessore	P
DE LUCA SIMONA	Assessore	P

Partecipa IL VICE SEGRETARIO MARCO GALANTINI.

Il Sindaco GIAMPAOLO PROVOLI assume la Presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 22 DEL 03/02/2021

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2021.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge 27/12/2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), che modifica l'assetto tributario locale (commi 738-783): con il comma 738 si abolisce, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI) e con le disposizioni di cui ai commi 739 a 783 si disciplina l'imposta municipale propria (IMU);

Richiamato l'art. 53, comma 16, della L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *"il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione"*

Visto l'art. 106 del decreto-legge 18 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che ha previsto, per l'esercizio 2021, che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'art. 151, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000 e' differito al 31 gennaio 2021;

Vista la Legge 30/12/2020 n. 178 (Legge di bilancio 2021);

Considerato che il Decreto del Ministro dell'Interno 13 dicembre 2021 ha differito il termine ulteriormente il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali al 31 marzo 2021;

Dato atto che la base imponibile IMU delle aree fabbricabili è data dal *"valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"* ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge 160/2019;

Richiamati:

- l'art. 41, comma 1, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile che così recita: *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*
- l'art. 1, comma 777, lettera d) della Legge n. 160/2019 il quale prevede che i Comuni possono *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Richiamato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale – IUC del Comune di San Bonifacio, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 43 del 9 aprile 2014 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/04/2015, con particolare riferimento all'articolo 9, comma 6, che stabilisce che il Comune, con apposita Deliberazione di Giunta Comunale, può determinare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria;

Atteso che:

- i criteri di stima e la valutazione delle aree non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente orientativo e che non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente;
- i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili hanno il solo scopo di orientare gli adempimenti a carico dei soggetti passivi e l'attività di controllo a carico dell'Ufficio, ma non precludono l'attività di accertamento dell'Ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato;

Precisato che:

- i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, nel caso in cui vi siano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali, ecc.;
- la base imponibile IMU delle aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Dato atto che è intenzione dell'amministrazione comunale istituire nel 2021, previa delibera di Giunta Comunale, un'apposita Commissione per valutare l'aggiornamento del valore delle aree oggetto del presente provvedimento;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 34 del 14/02/2020 di approvazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno 2020;

Ritenuto approvare per l'anno d'imposta 2021 i criteri di stima e valutazione delle aree edificabili ai fini ai fini IMU, come da prospetto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente dell'Area gestione del Territorio e tutela dell'Ambiente, dei Lavori Pubblici e della Sicurezza e dal Dirigente dell'Area Risorse Economiche Finanziarie e Patrimoniali, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., allegati alla presente deliberazione;

Con votazione favorevole unanime espressa ai sensi di legge;

DELIBERA

1. **Di approvare** per l'anno d'imposta 2021, i criteri di stima e valutazione delle aree edificabili dell'anno 2020 ai fini ai dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con riferimento alla zona territoriale omogenea individuata dal vigente Piano degli Interventi, all'indice di edificabilità



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, confermando i valori approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 14/02/2020, come da prospetto aggiornato allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **Di dare atto** che i criteri di stima e la valutazione delle aree stabiliti non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente orientativo e che non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente.
3. **Di dare atto** che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000 e smi.
4. **Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e smi.



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona
Codice Fiscale e P.Iva 00220240238

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

GIAMPAOLO PROVOLI

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

IL VICE SEGRETARIO

MARCO GALANTINI

*Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

[X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2021

Le zone omogenee in cui viene suddiviso il territorio dal Piano degli Interventi sono trattate in modo diversificato, a seconda che ci si riferisca a zone di espansione, adibite a servizi (es. strade, parcheggi, verde pubblico, ecc.) o di completamento, cioè con un edificato già consolidato.

Si configurano tre modi diversi di ricercare il valore di mercato di un'area, a seconda della sua posizione e della sua appartenenza ad una o ad un'altra zona omogenea, riassunti nelle seguenti tabelle:

Tabella "A"

TIPO	ZONA OMOGENEA DI P.R.G.	VALORI 2021
A	Nuclei di antica origine GP3-GP4-GP5	€/mq.281,75
Ba	Completamento (If. 1,5 mc./mq)	€/mq.169,02
Bb	Completamento (If. 1,7 mc./mq)	€/mq.182,36
Bc	Completamento (If. 2,0 mc./mq)	€/mq.206,63
Bd	Completamento (If. 2,5 mc./mq)	€/mq.246,54
Be	Completamento (If. 3,0 mc./mq)	€/mq.281,75
Bf	Completamento con PUA attuato	Vedi tabella A1 – A1.1
Bf	Completamento Bf/20 e da Bf/53 a Bf/61	€/mq.169,02
Bg	Completamento con PUA attuato	Vedi tabella A1 – A1.1
C1a	Territorio parzialmente edificato (If. 1,0 mc./mq)	€/mq.78,26
C1b	Territorio parzialmente edificato (If. 1,2 mc./mq)	€/mq.84,50
C1c	Territorio parzialmente edificato (If. 1,5 mc./mq)	€/mq.93,91
C1d	Territorio parzialmente edificato (If. 1,7 mc./mq)	€/mq.109,39
C1e (exC1s)	Zona C1 (non edificabile)	€/mq.0
C1e (ec C1s)	Zona parzialmente edificata Speciale	€/mq.65,80
C1e	Edificabile da C1e/1 a C1e/9	€/mq.78,26
C2	Espansione residenziale	Vedi tabella A1
D1b	Completamento produttivo industriale	€/mq.113,60
D1c	Completamento industriale, artigianale e commerciale	€/mq.65,80
D1c	Completamento industriale, artigianale e commerciale	Vedi tabella A1.1
D1c speciale	Completamento industriale, artigianale e commerciale	€/mq.65,80
D1d	Completamento industriale, artigianale e commerciale	€/mq.65,80
D2a	Zone di espansione industriale e artigianale	Vedi tabella A1
D2b	Zone di espansione artigianale e commerciale	Vedi tabella A1
D2c	Zone di espansione artigianale	Vedi tabella A1
D2d	Zone di espansione commerciale/direzionale	Vedi tabella A1
D2e	Zone di espansione industriale e artigianale	Vedi tabella A1
D3a	Attività esistente	€/mq.94,66
D4	Turistico alberghiera	€/mq.114,10
D7a	Completamento agroindustriale	€/mq.82,93
E	Zone agricole (per gli immobili sottoposti ad interventi di recupero)	€/mq.42,43



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

Considerando che la morfologia dell'area e la sua ubicazione incidono sul valore di mercato della stessa, sono stati introdotti dei coefficienti correttivi utilizzabili nei casi in cui la proprietà non sia pienamente sfruttabile o posta in frazione.

Tabella "B" – Coefficiente di posizione

N°	DESCRIZIONE	ZONA RESIDENZIALE COEFFICIENTE DI MOLTIPLICAZIONE	ZONA NON RESIDENZIALE COEFFICIENTE DI MOLTIPLICAZIONE
F1	Frazione di Villabella	0,70	1,08
F2	Frazione di Villanova	0,80	1,08
F3	Frazione di Prova	0,75	0,85
F4	Frazione di Lobia	0,65	0,85
F5	Frazione di Locara	0,70	0,80
F6	Zone residenziali del capoluogo che presentano difficoltà a livello di urbanizzazioni	0,85	0,85

Le frazioni sono identificate come da TAVOLA 14 del Piano Regolatore Vigente

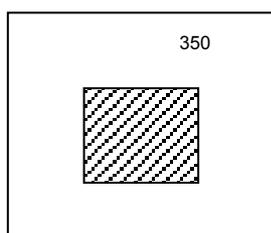
Tabella "C" – Coefficiente di morfologia

N°	TIPO	COEFFICIENTE
A)	possibilita' edificatoria completa	1,0
B)	possibilita' edificatoria condizionata	0,8
C)	possibilita' edificatoria inesistente	0,6
D)	comparti di attuazione redidenziali di particolare pregio	1,2
E)	comparti di attuazione artigianali industriali di particolare pregio	1,2

Nota: per comparti di particolare pregio si intendono quelle aree di espansione di medio-piccole dimensioni, poste all'interno del tessuto urbano in parte o totalmente edificato (es. P.L. contornato da aree già edificate e viabilità esistente, il quale risulta servito da tutte le urbanizzazioni primarie, per cui è necessario solo eseguire la suddivisione interna dei lotti, oltre ad una semplice viabilità).

Esempi di aree con possibilità edificatoria di cui ai punti A) B) e C) della tabella "C"

POSSIBILITA' EDIFICATORIA COMPLETA



Lotto di terreno di dimensioni regolari e/o aventi superficie uguale o superiore al minimo previsto da PRG, per cui è consentita un'agevole edificazione

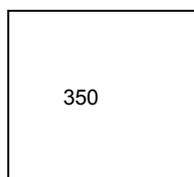


Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

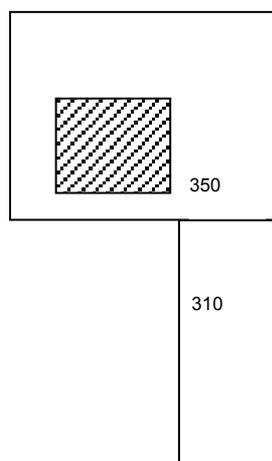
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

POSSIBILITA' EDIFICATORIA CONDIZIONATA



Lotto di terreno con morfologia tale da permetterne lo sfruttamento una volta annesso ad altra area, ad altra proprietà, ecc.

POSSIBILITA' EDIFICATORIA INESISTENTE



Appezamento di terreno, identificato da mappale specifico, definito da P.R.G. come edificabile, ma non sfruttabile in quanto adibito a funzione specifica di accesso ad uno o più immobili, o a verde di pertinenza, ecc..



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

Tabella "A1" - Zone d'espansione

TIPO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	LIVELLO DI URBANIZZAZIONE	VALORI DI MERCATO ANNO 2021
C2	C2a	Espansione residenziale mc./mq. 1,0	Non urbanizzata	€/mq.40,76
C2	C2a	Espansione residenziale mc./mq. 1,0	Urbanizzata	€/mq.179,92
C2	C2b	Espansione residenziale mc./mq. 1,2	Non urbanizzata	€/mq.47,35
C2	C2b	Espansione residenziale mc./mq. 1,2	Urbanizzata	€/mq.194,26
C2	C2c	Espansione residenziale mc./mq. 1,5	Non urbanizzata	€/mq.60,51
C2	C2c	Espansione residenziale mc./mq. 1,5	Urbanizzata	€/mq.214,58
C2	C2d	Espansione residenziale mc./mq. 1,7	Non urbanizzata	€/mq.65,77
C2	C2d	Espansione residenziale mc./mq. 1,7	Urbanizzata	€/mq.234,49
C2	C2s	Espansione residenziale da mc./mq. 0,5 a 1,0	Non urbanizzata	€/mq.40,76
C2	C2s	Espansione residenziale da mc./mq. 0,5 a 1,0	Urbanizzata	€/mq.179,92
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,2	Non urbanizzata	€/mq.47,35
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,2	Urbanizzata	€/mq.194,26
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,5	Non urbanizzata	€/mq 60,51
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,5	Urbanizzata	€/mq.214,58
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,7	Non urbanizzata	€/mq.65,77
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 1,7	Urbanizzata	€/mq.234,49
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 2,0	Non urbanizzata	€/mq.79,85
C2	C2s	Espansione residenziale mc./mq. 2,0	Urbanizzata	€/mq.321,20
D2	D2a	Espansione industriale e artigianale	Non urbanizzata	€/mq.45,40
D2	D2a	Espansione industriale e artigianale	Urbanizzata	€/mq.104,79
D2	D2b	Espansione artigianale e commerciale	Non urbanizzata	€/mq.50,45
D2	D2b	Espansione artigianale e commerciale	Urbanizzata	€/mq.116,38
D2	D2c	Espansione artigianale	Non urbanizzata	€/mq.45,40
D2	D2c	Espansione artigianale	Urbanizzata	€/mq.69,86
D2	D2d	Espansione commerciale e direzionale	Non urbanizzata	€/mq.49,17
D2	D2d	Espansione commerciale e direzionale	Urbanizzata	€/mq.113,60
D2	D2e	Espansione industriale e artigianale	Non urbanizzata	€/mq.45,40
D2	D2e	Espansione industriale e artigianale	Urbanizzata	€/mq.104,79



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

Tabella "A1.1" - Zone d'espansione in essere

TIPO	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	LIVELLO DI URBANIZZAZIONE	VALORI DI MERCATO ANNO 2021
Pdl 1	Bf (ex C2)	Le Ville	Urbanizzata	€/mq.126,24
Pdl 2	Bf (ex C2)	Fattori	Urbanizzata	€/mq.126,24
Pdl 3	Bf (ex C2)	I Salici	Urbanizzata	€/mq.113,60
Pdl 4	Be (ex C2)	La Fonte	Urbanizzata	€/mq.138,85
Pdl 5	Bf (ex C2)	Comprensorio D – Comparto B	Urbanizzata	€/mq.119,91
Pdl 6	Bf (ex C2)	Olimpia 90	Urbanizzata	€/mq.126,24
Pdl 7	Bf (ex C2)	Borgo	Urbanizzata	€/mq.107,28
Pdl 8	Bf (ex C2)	Prova 8 – C2c	Urbanizzata	€/mq.107,28
Pdl10	Bf (ex C2)	Prova Centro	Urbanizzata	€/mq.107,28
Pdl11	Bg (ex C2)	Prova 3	Urbanizzata	€/mq.107,28
Pdl12	Bf (ex C2)	I Carpini	Urbanizzata	€/mq.100,98
Pdl13	Bg (ex C2)	Serenissima 60	Urbanizzata	€/mq.100,98
Pdl15	Bg (ex C2)	Simonetti Gottardo	Urbanizzata	€/mq.107,28
Pdl1	D1c (ex D2)	ZAI Est 2° Stralcio	Urbanizzata	€/mq.74,27
Pdl2	D1c (ex D2)	ZAI Est 3° Stralcio	Urbanizzata	€/mq.74,27

NOTA: Per le aree ubicate nelle frazioni, inoltre, è necessario moltiplicare il valore aggiornato dell'anno relativo con il coefficiente di cui alla tabella "B".

E' altresì possibile applicare i coefficienti di morfologia D) ed E) riportati nella tabella C) a quelle zone ritenute di maggior pregio sul territorio comunale.

APPLICAZIONE CRITERI DELLE AREE FABBRICABILI AGLI IMMOBILI IN VARIAZIONE (IMMOBILI SOTTOPOSTI AD INTERVENTI DI RECUPERO E PIANI DI INTERVENTO APPROVATI)

Per quanto riguarda i fabbricati sottoposti ad interventi di recupero, dalla data di inizio lavori a quella di ultimazione dei lavori dell'immobile, l'imponibile a cui applicare l'aliquota I.M.U. coinciderà annualmente con l'importo risultante dall'applicazione delle successive formule e dall'utilizzo dei coefficienti contenuti nelle tabelle sopra riportate.

2.1) CALCOLO IMPONIBILE PER AREE POSTE NEL CAPOLUOGO

(Volume d'intervento : Coefficiente di zona) x Valore mq. di zona = Imponibile I.M.U.

2.2) CALCOLO IMPONIBILE PER AREE POSTE NELLE FRAZIONI

[(Volume d'intervento : Coefficiente di zona) x Valore mq. di zona] X Coeff. di frazione = Imponibile I.M.U.

2.3) CALCOLO IMPONIBILE PER AREE POSTE IN ZONA AGRICOLA

[(Volume + (Superficie area di pertinenza x 0,10)] x Valore mq. di zona = Imponibile I.M.U.



Comune di San Bonifacio

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI LAVORI PUBBLICI E DELLA SICUREZZA

Tabella "D" – Valori e coefficienti per aree poste all'interno del centro abitato

TIPO	ZONA OMOGENEA	COEFFICIENTE DI ZONA	VALORI ANNO 2021
A	Nuclei di antica origine Capoluogo	2,00	€/mq.281,75
A	Nuclei di antica origine Villabella	0,50	€/mq.281,75
A	Nuclei di antica origine Villanova	1,00	€/mq.281,75
A	Nuclei di antica origine Prova	1,60	€/mq.281,75
A	Nuclei di antica origine Lobia	1,75	€/mq.281,75
A	Nuclei di antica origine Locara	1,30	€/mq.281,75
Ba	Completamento	1,50	€/mq.169,03
Bb	Completamento	1,70	€/mq.183,58
Bc	Completamento	2,00	€/mq.206,63
Bd	Completamento	2,50	€/mq.246,54
Be	Completamento	3,00	€/mq.281,75
C1a	Territorio parzialmente edificato	1,00	€/mq.78,26
C1b	Territorio parzialmente edificato	1,20	€/mq.84,50
C1c	Territorio parzialmente edificato	1,50	€/mq.93,92
C1d	Territorio parzialmente edificato	1,70	€/mq.101,99
C1S	Zona parzialmente edificata Speciale	1,70	€/mq.50,48
C1Sa	Zona parzialmente edificata Speciale A	1,70	€/mq.65,80
D1a	Centro commerciale direzionale	1,00	€/mq.113,61
D1b	Completamento produttivo industriale	3,00	€/mq.65,80
D1c	Completa. industriale/ produttivo precedente PRG	7,00	€/mq.94,66
D1d	Completamento produttivo del precedente PRG	7,00	€/mq.97,20
D3a	Attività esistente	™	€/mq.94,66
D4	Turistico alberghiera	™	€/mq.114,10
D7a	Completamento agroindustriale	5,00	€/mq.79,51
D11	Impianti industriali esistenti	™	€/mq.65,80

Tabella "D1"- Valori e coefficienti correttivi da applicarsi alla formula 2) aree poste in frazione

N°	DESCRIZIONE	ZONA RESIDENZIALE COEFFICIENTE DI MULTIPLICAZIONE	ZONA NON RESIDENZIALE COEFFICIENTE DI MULTIPLICAZIONE
F1	Frazione di Villabella	0,70	1,08
F2	Frazione di Villanova	0,80	1,08
F3	Frazione di Prova	0,75	0,85
F4	Frazione di Lobia	0,65	0,85
F5	Frazione di Locara	0,70	0,80

Le frazioni sono identificate come da TAVOLA 14 del Piano degli Interventi vigente

™ Determinazione del coefficiente di zona specifico

Volume massimo realizzabile:superficie fondiaria = Coefficiente di zona