

TABELLA COEFFICIENTI DI RIDUZIONE VALORI AREE EDIFICABILI				
Cod	Condizione area fabbricabile	Riduzione	adempimento	
<b>Cod.01</b>	Aree che costituiscono pertinenza di fabbricato (corti comuni e/o corti esclusive).	-100%	perizia tecnica + dichiarazione	
<b>Cod.02</b>	Aree possedute e condotte da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti. Per gli anni 2009,2010,2011.	-100%	trasmissione documentazione probatoria	
<b>Cod.03</b>	Aree di proprietà e condotte da Imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti in regola con gli adempimenti previdenziali. Per gli anni 2012 e successivi.	-100%		
<b>Cod.04</b>	Aree concesse in affitto/comodato ad un Coltivatore Diretto	0%	-	
<b>Cod.05</b>	Aree che sono già state sfruttate ed hanno esaurito completamente tutta la potenzialità edificatoria.	-100%	perizia tecnica + dichiarazione	
<b>Cod.06</b>	Aree seppur edificabili nel PRG ma interessate da attrezzature e/o servizi pubblici nonché da nuove previsioni stradali.	-20%	dichiarazione	
<b>Cod.07</b>	Aree in forte pendenza tale da rendere penalizzata l'edificazione.	-30%	perizia tecnica + dichiarazione	
<b>Cod.08</b>	Aree con presenza di vincoli di PRG o sovraordinati che si concretizzano in vincoli di inedificabilità assoluta tale da non rendere possibile nessuna edificazione.	-100%	perizia tecnica + dichiarazione	
	<b>Aree inserite in zone non urbanizzate</b>			
<b>Cod.09</b>	Quando la distanza dalla strada pubblica è superiore a 30 mt.	fino al -20%	perizia tecnica + dichiarazione	
<b>Cod.10</b>	Quando la distanza dalla fognatura pubblica superiore a 20 mt	fino al -15%		
<b>Cod.11</b>	Quando la distanza dall'acquedotto pubblico è superiore a 50 mt	fino al -10%		
<b>Cod.12</b>	Quando la distanza dalla rete del gasdotto pubblico è superiore a 50 mt	fino al -10%		
<b>Cod.14</b>	Quando la distanza dalla rete elettrica/telefonica è superiore a 50 mt	fino al -10%		

TABELLA COEFFICIENTI DI RIDUZIONE VALORI AREE EDIFICABILI				
Cod	Condizione area fabbricabile	Riduzione	adempimento	
	Aree inserite in zone soggette al PAI (Piano Assetto Idrogeologico)		perizia tecnica + dichiarazione	
Cod.15	Quando l'area è inserita in zona P3	-100%		
Cod.16	Quando l'area è inserita in zona P2	-100%		
Cod.17	Quando l'area è inserita in zona P1	-30%		
Cod.18	Quando l'area è inserita in zona PS	-100%		
	Aree inserite in zone soggette al PSDA (Piano Stralcio Difesa Alluvioni)			
Cod.19	Quando l'area è inserita in zona P4	-100%		
Cod.20	Quando l'area è inserita in zona P3	-100%		
Cod.21	Quando l'area è inserita in zona P2	-30%		
Cod.22	Quando l'area è inserita in zona P1	-10%		
Cod.23	Aree ricadenti in zone soggette a vincolo fluviale di inedificabilità assoluta nei primi 50 mt. dai corsi d'acqua, al di fuori dei centri abitati.	-100%		
Cod.24	Aree ricadenti in zone soggette a vincolo fluviale di inedificabilità assoluta nei primi 50 mt. dai corsi d'acqua, nei centri abitati.	-10%		
Cod.25	Aree ricadenti in fasce soggette a vincolo fluviale ricadenti oltre i primi 50 mt. e fino ai 150 mt. dai corsi d'acqua	-10%		
Cod.26	Aree ricadenti in zone di cui agli art. 48 e 61 in ambito urbano per le quali l'attuazione e' vincolata da accordi con altri proprietari.	-10%		
Cod.27	Aree ricadenti in zone di cui agli art. 48 e 61 in ambito frazionale per le quali l'attuazione e' vincolata da accordi con altri proprietari.	-20%		
Cod.28	Aree ricadenti in zone di interesse archeologico	-20%		
	Aree ricadenti in zone interessate dalla presenza di detrattori ambientali			
Cod.29	Entro 500 mt dalle discariche o impianti di trattamento dei rifiuti	-60%		
Cod.30	Entro 300 mt da depuratori	-30%		
Cod.31	Entro 500 mt dalle D.P.A degli elettrodotti	-50%		
Cod.13	Entro 300 mt da stazioni radiobase, telefoniche, tv	-20%		
Cod.32	Entro le D.P.A. degli elettrodotti	-100%		
Cod.33	Aree ricadenti in zone soggette a servitù prediali di tipo privato e pubblico, (servitù di passaggio, ferroviarie, telecomunicazioni, stradali, di elettrodotto, acquedotto, metanodotto, ect) <b>quando interessano il lotto interamente o anche in parte nel caso in cui non rendono possibile la realizzazione della costruzione.</b>	-80%	perizia tecnica + dichiarazione	
Cod.34	Aree ricadenti in zone soggette a servitù prediali di tipo privato e pubblico, (servitù di passaggio, ferroviarie, telecomunicazioni, stradali, di elettrodotto, acquedotto, metanodotto, ect) <b>quando interessano il lotto in parte consentendo di realizzare la costruzione.</b>	-20%	perizia tecnica + dichiarazione	

TABELLA COEFFICIENTI DI RIDUZIONE VALORI AREE EDIFICABILI				
Cod	Condizione area fabbricabile	Riduzione	adempimento	
Cod.35	Aree ricadenti in zone di cui agli art. 60,54,64 non suscettibili di autonoma utilizzazione edificatoria, <b>non accorpabili</b> , aventi forma e /o dimensioni geometriche/planimetriche tali da non consentire l'ubicazione di idonea sagoma di edificio (con manica utile del fabbricato < 7 m). <b>Nel caso in cui non si trasferiscono i diritti edificatori.</b>	-80%	perizia tecnica + dichiarazione	
Cod.36	Aree ricadenti in zone di cui agli art. 60,54,64 non suscettibili di autonoma utilizzazione edificatoria, <b>ma accorpabili</b> , aventi forma e /o dimensioni geometriche/planimetriche tali da non consentire l'ubicazione di idonea sagoma di edificio (con manica utile del fabbricato < 7 m). (Riduzione applicabile quando i lotti adiacenti non siano riconducibili alla stessa proprietà)	-30%	perizia tecnica + dichiarazione	
Cod.37	Aree di cui agli artt. 51,65,67 NTA PRG, preordinate all'adozione di strumenti urbanistici attuativi di competenza del Consiglio Comunale non ancora adottati per impedimenti di tipo giuridico/urbanistico/amministrativo.	-50%	dichiarazione	
Cod.38	Aree di cui agli artt. 62,69 NTA PRG, preordinate all'adozione di strumenti urbanistici attuativi di competenza del Consiglio Comunale non ancora adottati per impedimenti di tipo giuridico/urbanistico/amministrativo.	-70%	dichiarazione	
Cod.39	Osservazioni di natura soggettiva con valutazione singola	-	verifiche d'ufficio	
Cod.40	Aree che sono diventate di proprietà comunale, provinciale o demaniale	-100%	dichiarazione	
Cod.41	Valore ritenuto non corrispondente al valore di mercato	-	perizia tecnica e verifiche d'ufficio	
	<b>Trasferimento dei diritti edificatori</b>			
Cod.42	Nel caso in cui ricorrono le casistiche di cui alla presente tabella che scontano una totale riduzione dell'imposta questa è consentita solo nel caso in cui <b>non vengono</b> trasferiti i diritti edificatori.	-100%	dichiarazione	
Cod.43	Nel caso in cui ricorrono le casistiche di cui sopra che scontano una totale riduzione dell'imposta e si opta per il trasferimento dei diritti edificatori, si sconta una riduzione del valore calcolata sulla zona di origine fino al loro atterraggio nella nuova zona. La valutazione finale del valore dell'area verrà fatta sulla base della zona di atterraggio (nel rispetto di quanto previsto dal piano dei servizi-quando vigente) con la riserva da parte dell'amministrazione di procedere a eventuali conguagli.	-20%	dichiarazione	

TABELLA COEFFICIENTI DI RIDUZIONE VALORI AREE EDIFICABILI				
Cod	Condizione area fabbricabile	Riduzione	adempimento	
Cod.44	Nel caso in cui <b>si decide volontariamente di trasferire i diritti edificatori</b> , per l'attribuzione dei valori delle aree ai fini della tassazione si farà riferimento ai valori attribuiti nella zona di origine fino all'atterraggio dei diritti stessi (nel rispetto di quanto previsto dal piano dei servizi-quando vigente). La valutazione finale del valore dell'area verrà fatta sulla base della zona di atterraggio con la riserva da parte dell'amministrazione di procedere a eventuali conguagli.	0%		
*	Dal 01.01.2009 si possono applicare le riduzioni di cui ai punti precedenti come chieste preventivamente richieste agli uffici preposti. Le stesse hanno validità massima di anni 5 (cinque) salvo che non intervengano fatti o circostanze che modificano le condizioni che ne hanno determinato il diritto. Inoltre si precisa che i suddetti coefficienti riduttivi vengono stabiliti unicamente ai fini del calcolo del valore delle aree edificabili per le imposte ICI e IMU.			
**	Nella descrizione delle casistiche delle riduzioni si parla di aree , queste a seconda dei casi si possono configurare come singole particelle o gruppi di esse che costituiscono lotti.			
***	Le riduzioni di cui sopra non sono cumulabili , sicchè nell'ipotesi di concorso tra più situazioni che consentirebbero più riduzioni, troverà applicazione quella più favorevole al contribuente.			
****	In casi eccezionali, l'amministrazione si riserva di valutare valori diversi delle aree solo se comprovati da perizia di stima asseverata riferita ad elementi nuovi o diversi o non presi in considerazione dal Comune nel Censimento delle aree o da altra documentazione ufficiale prodotta dai contribuenti			