COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA
VERONA
VALORI MEDI PER CALCOLO IMU ANNO 2025

ZONA	Z.T.O. "A"	Z.T.O. "B"		Z.T.O. "C"			Z.T.O. "D"			
	residenziale in zona di centro storico	residenziale in zona di completamento		residenziale in zona di espansione (lottizzazione)						
	limitatamente alle sole aree individuate nelle tavole da 48 a 60 del vigente PRG	"B1"	"B2"	"C1"	"C2"		"D1" - industriale / artigianale		"D2" - commerciale / direzionale	
					Urb.	non urb.	Urb.	non urb.	Urb.	non urb.
Zona 1 Nord	**56.76**	**56,76**	**65,23**	**65,23**	**68,16**	**54,57**	**46,58**	**42,31**	**46,10**	**38,51**
Zona 2 Sud	**104,19**	**104,16**	**133,39**	**133,39**	**144,96**	**128,10**	**125,88**	**114,36**	**124,49**	**104,07**

ZONA	Z.T.O. "E-F"	I.F. < 0,49 mc/mq	I.F. 0,50/1,00 mc/mq	I.F. > 1,01 mc/mq
Zona 1 Nord		**14,19**	**28,38**	**45,41**
Zona 2 Sud		**26,05**	**52,10**	**83,35**

Ai fini del calcolo del tributo IMU, i valori delle aree da utilizzare per le diverse zone urbanistiche, sono quelli riportati nell'allegata tabella.

Per le zone **A/B1/B2/C1/C2/D1/D2**, una volta compreso se il proprio bene ricade nella porzione nord o sud del territorio, i valori delle aree sono direttamente acquisibili dalla tabella.

Diversamente, per le zone **E/F**, l'individuazione del valore di riferimento dipende, oltre che dal posizionamento del proprio bene all'interno del territorio comunale (zona sud oppure zona nord), anche dal relativo indice fondiario (IF).

Per le zone omogenee E *(agricola)* ed F *(zone di interesse speciale ed interesse pubblico)* che per loro natura risultano non edificabili, è comunque necessario determinare il valore per il tributo IMU in occasione di un intervento di demolizione e/o ristrutturazione del fabbricato eventualmente esistente.

Pertanto si è correlato il suddetto valore all'indice fondiario (IF) da determinare nel seguente modo:

I.F. = V/SL

dove
I.F. = indice fondiario
V = volume del fabbricato calcolato come da P.R.G. vigente
S.L. = superficie lotto pertinenziale (lotto catastale)

Da questa formula l'indice fondiario (IF) è stato raggruppato in tre scaglioni, cui corrisponde il relativo valore nell'allegata tabella.
I.F. < 0.49 mc/mq
I.F. da 0.50 mc/mq a 1.00 mc/mq
I.F. > 1.01 mc/mq"