



# COMUNE DI LORETO APRUTINO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 125 DEL 23/10/2024

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2025 ai fini dell'imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI).

L'anno duemilaventiquattro, addi ventitre, del mese di Ottobre alle ore 18:45, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Presidente Geom. MARIOTTI RENATO.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	MARIOTTI RENATO	SI
VICESINDACO	ACCONCIAMESSA FEDERICO	SI
ASSESSORE	DI TONNO ANTONELLA	SI
ASSESSORE	PELLEGRINI LUCA	--
ASSESSORE	LEGNINI ROBERTA	SI

Presenti n° 4 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale D'INCECCO MARZIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Geom. MARIOTTI RENATO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 recante il nuovo “Testo Unico sull’ Ordinamento degli Enti Locali”;

**VISTO** l’art. 4 della Legge 23 ottobre 1992 n. 241, mediante la quale è stata conferita delega al Governo per il riordino della finanza degli Enti territoriali;

**RILEVATO** che:

•l’articolo 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, prevedeva l’istituzione, a partire dall’anno 2014, dell’Imposta Municipale Propria (I.M.U.), in sostituzione dell’Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

•il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. “decreto salva Italia”, convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, all’art. 13, comma 1, successivamente modificato dall’art. 1 comma 707 della L. n. 147/2013 ha disposto l’inserimento dell’Imposta Municipale Propria (IMU) nell’Imposta Unica Comunale (IUC), a far data dal 1° gennaio 2014;

**VISTO** l’art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, che testualmente recita:

*“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;*

**RILEVATO** inoltre che:

- l’articolo 2, il comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92 definisce l’area fabbricabile come *“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. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- l’articolo 36, comma 2, del decreto legge n. 223/2006 (convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2006), successivamente confermato dalle Sezioni unite della Corte di cassazione (sent. n. 25506/2006) ha stabilito che *“un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’approvazione della regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo”;*

**CONSTATATO** che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell’imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell’area;

**ATTESO** che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;

- favorisce l’elusione della base imponibile, lasciando all’iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l’imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

**RITENUTO** quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell’imposta municipale propria per l’anno 2018, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

**VISTO** il Regolamento per l’applicazione dell’imposta unica comunale (IUC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 8 settembre 2014, modificato ed integrato con

deliberazioni di Consiglio Comunale n. 19 del 30/07/2015, n. 9 del 15/04/2016 ed ultima n. 5 del 01/03/2017, il quale all'art 6.B – parte IMU – BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI testualmente recita:

*“1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs.30/12/1992 n. 504;*

*La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni.*

*In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.*

*2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente, su proposta del responsabile del settore urbanistica, dalla Giunta Comunale. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.*

*3. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.*

*4. Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.”*

**VISTA** la delibera del Commissario Straordinario n° 5/C in data 16/11/2012, esecutiva, ad oggetto “Art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'I. M. U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2012”

**VISTE** altresì le proprie precedenti deliberazioni:

- n° 54 in data 14/11/2013, esecutiva, ad oggetto “Art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'I. M. U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2013”;
- n° 73 in data 23/09/2014, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 ai fini dell'imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi Indivisibili (TASI)”;
- n° 72 in data 23/07/2015, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015 ai fini dell'imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi Indivisibili (TASI)”;
- n° 45 in data 29/04/2016, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017 ai fini dell' imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 13 in data 21/03/2017, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017 ai fini dell' imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 15 in data 08/02/2018, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2018 ai fini dell' imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;

- n° 119 in data 27/11/2018, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2019 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 17 in data 28/01/2020, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2020 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 14 in data 02/03/2021, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2021 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 98 in data 30/11/2021, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2022 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 119 in data 27/10/2022, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2023 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;
- n° 104 in data 29/09/2023, esecutiva, ad oggetto “DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L’ANNO 2024 ai fini dell’imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI)”;

**VISTO** il funzionigramma approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 10/03/2014, integrata e rettificata dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 15/03/2016 e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 22/10/2020, nel quale sono individuate le attività e funzioni assegnate ai singoli settori/uffici;

**TENUTO CONTO** che i valori venali determinati con l’ultimo atto deliberativo menzionato sono scaturiti da specifico studio effettuato da professionista abilitato, all’uopo incaricato, le cui risultanze erano state fatte proprie ed approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 17/11/2011, integralmente revisionati a seguito della relazione di stima prot. n. 16089 del 29/12/2017 rimessa dal responsabile del Settore III – “Servizio Urbanistica” in adempimento dello specifico obiettivo di gestione al medesimo attribuito con il *PEG 2017* approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 in data 13/06/2017;

**SENTITI** in proposito i responsabili del settore Urbanistica e Tributi in merito alla evoluzione dei valori di cui trattasi ed in particolare alla opportunità di confermare i valori stabiliti con il suddetto ultimo provvedimenti anche per l’anno 2025;

**RITENUTO** pertanto opportuno procedere in merito;

**VISTO** l’allegato prospetto dei valori venali indicativi in argomento, desunto dalla relazione di stima prot. n. 16089 del 29/12/2017, che si ravvisa di dover confermare ai fini dell’applicabilità all’anno di imposta 2020 sia per quanto riguarda l’IMU che la TASI;

**VISTI** gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

**RIBADITO** che deve essere approvato il bilancio di previsione anno 2025 il bilancio pluriennale 2025-2026-2027 con la relazione previsionale e programmatica;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 recante il nuovo “Testo Unico sull’ Ordinamento degli Enti Locali”;

**RAVVISATA** pertanto la necessità di provvedere in merito,

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Vigente Regolamento di Contabilità del Comune;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell’art. 49, del Decreto Legislativo n° 267/2000, come da allegato, che formano parte integrante del presente atto;

Ad unanimità di voti favorevoli resi dai presenti per alzata di mano;

## DELIBERA

- 1) **DARE ATTO** che le premesse e la narrativa fanno parte integrante del presente atto;
- 2) **DETERMINARE**, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e della Tassa Servizi Indivisibili (TASI), i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2025, così come risultano dall'allegato prospetto desunto dalla relazione di stima prot. n. 16089 del 29/12/2017, suddivisa per microzone territoriali catastali, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) **DARE ATTO** che i valori di cui al precedente punto 3):
  - hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
  - non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;
- 4) **ASSICURARE**, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria;
- 5) **DEMANDARE** agli uffici competenti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente provvedimento;
- 6) **ALLEGARE** copia della presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2026-2027;
- 7) **DARE ATTO** che successivamente, stante l'urgenza, con votazione unanime e palese, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del citato Decreto Legislativo N° 267 del 18 agosto 2000.

### PROSPETTO DEI VALORI VENALI AREE FABBRICABILI APPLICABILE PER IL 2025

SOTTOZONA DI P.R.G.	MICROZONA TERRITORIALE DI	VALORE UNITARIO
---------------------	---------------------------	-----------------

	APPARTENENZA	(€/mq.)
A1 - Centro storico	Microzona 1 - Capoluogo (Foglio di mappa catastale n. 10)	€ 8,00/mq.
B1 - Completamento a prev. dest. residenziale	Microzona 1 - Capoluogo (Foglio di mappa catastale n. 10)	€ 8,00/mq.
B1 - Completamento a prev. dest. residenziale	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 8,00/mq., salvo il caso di lotto totalmente ineditato nel quale si applica il valore € 46,00/mq.
B2 - Completamento a prev. dest. residenziale	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 60,00/mq.
B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale "Fiorano"	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 41,00/mq.
B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale "Altre zone"	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 32,00/mq.
B4 - Compl. convenzionato a prev. dest. res. con comparto	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 15,60/mq.
C1 - Zone di espansione di Progetto	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 18,00/mq.
ADUP 1 – Area a disciplina urbanistica pregressa loc. Via Roma (Comparto La Fornace)	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 70,00/mq. solo sui lotti edificatori ancora da attuare, al netto aree in cessione
ADUP 2 – Area a disciplina urbanistica pregressa loc. Torre Casamarte (P.d.C. n. 120 del 09/08/2005)	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	Equiparata a Sottozona "B1" € 8,00/mq., salvo il caso di lotto ineditato nel quale si applica il valore € 46,00/mq.
ADUP 6 – Area a disciplina urbanistica pregressa loc. Cappuccini (Comparto P.E.E.P. "C2-P.2")	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 30,00/mq. solo sui lotti edificatori ancora da attuare, al netto aree in cessione
E3 - Nuclei rurali	Microzona 2 - Capoluogo (Fogli di mappa catastale nn. 8 – 9 – 18 e 20)	€ 26,00/mq.
B1 - Completamento a prev. dest. residenziale	Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)	€ 8,00/mq., salvo il caso di lotto totalmente ineditato nel quale si applica il valore € 38,00/mq.
B2 - Completamento a prev. dest. residenziale	Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)	€ 51,00/mq.
B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale	Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)	€ 31,00/mq.
B4 - Compl. convenzionato a prev. dest. res. con comparto	Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)	Non presenti comparti di P.R.G. nella microzona
C1 - Zone di espansione di Progetto	Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)	€ 17,50/mq.

<b>ADUP 5 – Area a disciplina urbanistica pregressa P.A.P. Remartello</b>	<b>Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)</b>	<b>€ 29,00/mq.</b>
<b>E3 - Nuclei rurali</b>	<b>Microzona 3 - Remartello (Foglio di mappa catastale n. 14)</b>	<b>€ 25,00/mq.</b>
<b>B1 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 8,00/mq., salvo il caso di lotto totalmente ineditato nel quale si applica il valore € 38,00/mq.</b>
<b>B2 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 51,00/mq.</b>
<b>B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 31,00/mq.</b>
<b>B4 - Compl. convenzionato a prev. dest. res. con comparto</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 15,00/mq.</b>
<b>C1 - Zone di espansione di Progetto</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 18,00/mq.</b>
<b>E3 - Nuclei rurali</b>	<b>Microzona 4 - Passo Cordone (Foglio di mappa catastale n. 35)</b>	<b>€ 25,00/mq.</b>
<b>B1 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 8,00/mq., salvo il caso di lotto totalmente ineditato nel quale si applica il valore € 38,00/mq.</b>
<b>B2 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 51,00/mq.</b>
<b>B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 31,00/mq.</b>
<b>B4 - Compl. convenzionato a prev. dest. res. con comparto</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>Non presenti comparti di P.R.G. nella microzona</b>
<b>Zona C1 - Zone di espansione di Progetto</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>Non presenti comparti di P.R.G. nella microzona</b>
<b>ADUP 3 – Area a disciplina urbanistica pregressa P.I.I. San Pellegrino</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 52,00/mq. per le aree di Tipo B1 (P.R.G pregresso)</b>
<b>ADUP 3 – Area a disciplina urbanistica pregressa P.I.I. San Pellegrino</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 28,00/mq. per le aree di Tipo C1 (P.R.G pregresso)</b>
<b>E3 - Nuclei rurali</b>	<b>Microzona 5 - San Pellegrino (Foglio di mappa catastale n. 24)</b>	<b>€ 25,00/mq.</b>
<b>B1 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 – 9 – 10 – 14 – 18 – 20 – 24 e 35)</b>	<b>€ 8,00/mq., salvo il caso di lotto totalmente ineditato nel quale si applica il valore € 38,00/mq.</b>
<b>B2 - Completamento a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 – 9 – 10 – 14 – 18 – 20 – 24 e 35)</b>	<b>€ 49,00/mq.</b>
<b>B3 - Compl. convenzionato a prev. dest. residenziale</b>	<b>Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 – 9 – 10 – 14 – 18 – 20 – 24 e 35)</b>	<b>€ 29,00/mq.</b>

B4 - Compl. convenzionato a prev. dest. res. con comparto	Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 - 9 - 10 - 14 - 18 - 20 - 24 e 35)	€ 14,00/mq.
C1 - Zone di espansione di Progetto	Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 - 9 - 10 - 14 - 18 - 20 - 24 e 35)	€ 17,00/mq.
ADUP 4 – Area a disciplina urbanistica pregressa P.A.P. Passocordone	Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 - 9 - 10 - 14 - 18 - 20 - 24 e 35)	€ 30,50/mq.
E3 - Nuclei rurali	Microzona 6 - Zone rurali (Tutti i Fogli di mappa catastale ad eccezione dei Fogli nn. 8 - 9 - 10 - 14 - 18 - 20 - 24 e 35)	€ 23,50/mq.
A2 – Agglomerati e testim. a valenza storica	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 10,00/mq.
D1 - Completamento a prev. dest. produttiva	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 37,00/mq.
D2 - Nuovo Impianto a prev. dest. produttiva	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 24,00/mq.
D3 - Espansione a prev. dest. produttiva (P.I.P.)	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 24,00/mq.
ADUS – Area a disciplina urbanistica sovracomunale Piano A.S.I. Remartello	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 24,00/mq.
F1 – Area cimiteriale	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	Non presente (poiché trattasi di proprietà comunale)
F2 - Parco Territoriale Valle Fiume Tavo	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	Valore agricolo (poiché in assenza del Parco Territoriale equiparata a sottozona E2 “di pregio”)
F3 - Servizi e attr. tecnologiche	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 7,00/mq.
F4 - Attr. serv. alle attività economiche e int. generale	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 7,00/mq.
G1 – Verde privato di rispetto	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	Valore agricolo
G2 – Verde privato di filtro	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	Valore agricolo
G3 – Verde privato turistico ricettivo	Tutte le 6 Microzone - Intero territorio	€ 5,00/mq.

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 982 del 04/10/2024 esprime parere FAVOREVOLE.

Parere firmato dal Dirigente DI CARLO LUCIANO in data 07/10/2024.

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 982 del 04/10/2024 esprime parere FAVOREVOLE.

Parere firmato dal Responsabile del Settore RASETTA BARBARA in data 07/10/2024.

GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 125 del 23/10/2024



---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente  
Geom. MARIOTTI RENATO

Il Segretario Generale  
D'INCECCO MARZIA

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1277**

Il 24/10/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 125 del 23/10/2024 con oggetto:  
**DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2025 ai fini dell'imposta unica comunale (IUC) componenti Imposta Municipale Propria (IMU) e Tributo sui servizi indivisibili (TASI).**

Resterà affissa per giorni 16 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da D'ANNUNZIO FABIO il 24/10/2024.