



CITTA' DI MAROSTICA

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 11 del 18/01/2024

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.

Il giorno Diciotto, del mese di Gennaio, dell'anno Duemilaventiquattro, alle ore 17:00, in videoconferenza su ZOOM, come previsto dal "Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e della Giunta", si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione del suindicato oggetto, vengono accertati presenti, connessi e riconoscibili sia in audio che in video i seguenti componenti della Giunta:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
MOZZO MATTEO	Sindaco	Presente	
SCOMAZZON VALENTINO	Vice Sindaco	Presente	
BIANCHIN YLENIA	Assessore	Presente	
TONIAZZO MARTINA	Assessore	Presente	
BERTOLIN RENATO	Assessore	Presente	
COLOSSO ENZO	Assessore Esterno	Presente	
		Presenti n. 6	Assenti n. /

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. ALBANO MARCO.

Assume la presidenza il Sindaco MOZZO MATTEO che, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a trattare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 28/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2024/2026";

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 28/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024/2026 E DEI RELATIVI ALLEGATI EX D.LGS. 118/2011.";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 11/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "BILANCIO 2024/2026: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) 2024/2026 CON ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE.";

VISTA L. 27/12/2019, n. 160 'Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022' ed in particolare i commi da 739 a 783 dell'art. 1, che disciplinano la cosiddetta "nuova IMU";

RICHIAMATO in particolare l'art. 1, comma 746, che testualmente recita "(omissis) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. (omissis)";

VISTE le deliberazioni di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per gli anni dal 2015 al 2022:

- deliberazione di Giunta comunale n.172 del 17/11/2016 di conferma per l'anno 2017 dei valori approvati con deliberazione della Giunta n. 40 del 07.04.2016 per l'anno 2016;
- deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 15 del 07.02.2018 di conferma per l'anno 2018 dei valori approvati per l'anno 2017;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 04.12.2018 di conferma dei valori per l'anno 2019 dei valori approvati per l'anno 2018;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 14.11.2019 di conferma per l'anno 2020 dei valori approvati per l'anno 2019, i quali, in assenza di variazioni sono rimasti vevoli anche per l'anno 2021;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 178 del 17.08.2022 di ridefinizione, in coerenza con la rappresentazione cartografica del S.I.T., delle 12 macro Aree di zonizzazione del territorio comunale ai fini IMU e di conferma dei i valori delle aree degli anni precedenti;

VISTA la volontà dell'Amministrazione di determinare i valori minimi delle aree edificabili accostandoli maggiormente ai valori dell'andamento del mercato immobiliare per attuare un principio di maggiore equità, giustizia e trasparenza nella fase di determinazione della base

imponibile delle aree edificabili;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 29.06.2022 avente ad oggetto: “*COSTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE PER LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU. ATTO DI INDIRIZZO PER INDIVIDUAZIONE COMPONENTI ESPERTI E DETERMINAZIONE COMPENSI.*”, con la quale sono stati definiti i criteri per la costituzione di una commissione specialistica, formata da membri interni ed esterni, per fornire parere istruttorio alla Giunta ai fini dell’aggiornamento dei valori delle aree ed essere a sua volta supportata da un gruppo di lavoro in rappresentanza dell’Ente;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 10.11.2022 avente ad oggetto: “*COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU. MODIFICA INDIRIZZI DI CUI ALLA DELIBERA N. 132 DEL 29.06.2022*” con la quale, sono stati nominati i componenti della Commissione in parola, ed è stato fissato quale termine massimo per il completamento delle attività della Commissione il 28 febbraio 2023;

VISTI i nuovi valori delle aree ai fini IMU come elaborati dalla Commissione specialistica e depositati agli atti sub prot. n. 31928 del 30.12.2022;

VISTA e RICHIAMATA, da ultimo, la deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 09.03.2023, avente ad oggetto: “*IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2023.*”;

DATO ATTO che si rende necessario approvare i valori minimi delle aree edificabili per l'anno 2024 e ritenuto di farlo confermando i valori già approvati per l'anno 2023;

DATO ATTO che

- il territorio comunale è diviso in macro-aree IMU e che all’interno di ognuna di esse il vigente Piano Regolatore prevede diverse ZTO con valori diversi ai fini IMU;
- nel sito del Comune di Marostica vi è il geoportale cartografico (comunemente chiamato in gergo tecnico SIT – sistema informativo territoriale) all’interno del quale sono caricati la carta tecnica, il PRG, le Aree IMU e le ZTO in modo da permettere ai contribuenti di determinare la base imponibile delle aree ai fini del versamento dell’IMU in autoliquidazione;
- le macro Aree IMU sono identificate nel Sit con dicitura “Aree ICI”;

PRECISATO che le macro Aree IMU sono 12, suddivise e riepilogate come di seguito:

Numero Area	Denominazione Area	Colore Area nell’all. sub A) e nel SIT
1	CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE	rosso
2	ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1	arancione
3 A	VALLE SAN FLORIANO	verde chiaro
3 B	VALLE SAN FLORIANO	verde scuro
4 A	VALLONARA	blu scuro
4 B	VALLONARA	blu chiaro
5 A	CROSARA E SAN LUCA	rosa scuro
5 B	CROSARA E SAN LUCA	rosa chiaro
6	PRADIPALDO	fucsia

7	AREE COLLINARI E PERIFERICHE	giallo
8	COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA	verde oliva
9	COLLINE SAN BENEDETTO	grigio

CONSIDERATO che in base alla vigente giurisprudenza ormai consolidata la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzione idonea a costituire - anche con portata retroattiva - un indice di valutazione per l'Amministrazione, poiché non si tratta di una inammissibile applicazione retroattiva della norma ma bensì della determinazione presuntiva di un valore economico di mercato riferibile ad un determinato arco temporale, ancorché antecedente alla emanazione dell'atto deliberativo (cfr. Cass. n. 13567 del 30.05.2017, Cass. n. 21154/2016, Cass. n. 15461/2010);

RITENUTO pertanto di approvare, per ognuna delle predette aree, i valori di riferimento indicati nell'apposito elenco allegato sub B) che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, composto della Sezione 1 'Valori ai fini IMU' e della Sezione 2 'Coefficienti di riduzione';

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

VISTI lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli espressi dal responsabile dell'Area 2^ Servizi finanziari e risorse umane (regolarità tecnica e contabile) ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 65 comma 3 del vigente statuto comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1. **di confermare**, in coerenza con la rappresentazione cartografica del S.I.T., la zonizzazione ai fini IMU del territorio comunale nelle seguenti 12 macro Aree, come delineate graficamente nell'allegato sub A) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e come di seguito riepilogate:

Numero Area	Denominazione Area	Colore Area nell'all. sub A) e nel SIT
1	CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE	rosso
2	ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1	arancione
3 A	VALLE SAN FLORIANO	verde chiaro
3 B	VALLE SAN FLORIANO	verde scuro
4 A	VALLONARA	blu scuro
4 B	VALLONARA	blu chiaro
5 A	CROSARA E SAN LUCA	rosa scuro
5 B	CROSARA E SAN LUCA	rosa chiaro
6	PRADIPALDO	fucsia
7	AREE COLLINARI E PERIFERICHE	giallo
8	COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA	verde oliva

9	COLLINE SAN BENEDETTO	grigio
---	-----------------------	--------

2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa ed in base alle risultanze dei lavori della Commissione specialistica all'uopo nominata nel 2022, i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2024 così come indicati nell'allegato sub B) che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto della Sezione 1 'Valori ai fini IMU' e della Sezione 2 'Coefficienti di riduzione';
3. di precisare che detti valori costituiscono un riferimento per l'Ufficio Tributi, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, con lo scopo di limitare il potere di accertamento del Comune e ridurre l'insorgenza di contenziosi; tuttavia, in presenza di atti notarili, denunce di successione, perizie tecniche di stima, perizie giurate, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, l'approvazione dei valori di cui sopra non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;
4. Di precisare pertanto che
 - qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato (art. 8 del vigente Regolamento IMU);
 - qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta;
5. Di stabilire che i valori delle aree ai fini IMU approvati con il presente atto rimarranno validi anche per le annualità successive salvo espressa modifica con apposito atto giuntale.

Con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
MOZZO MATTEO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Generale
ALBANO MARCO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



CITTA' DI MAROSTICA
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 11 del 18/01/2024

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 29/01/2024 ai sensi dell'art. 124. comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Marostica, 29/01/2024

L'incaricato
CONCILIO GIUSEPPINA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



CITTA' DI MAROSTICA

PROVINCIA DI VICENZA

DELIBERA DI ATTO DELLA GIUNTA N. 11 DEL 18/01/2024

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

L'incaricato, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente delibera diviene esecutiva:

- a) Immediatamente, all'esito dell'approvazione, qualora sia stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000, con espressa votazione riportata al termine del testo della delibera;

oppure

- b) trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 267/2000, in assenza della dichiarazione di cui al punto a).

L'incaricato
CONCILIO GIUSEPPINA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



CITTA' DI MAROSTICA
PROVINCIA DI VICENZA

**Proposta di deliberazione della Giunta Comunale
N. 20240051 del 17/01/2024**

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000, per quanto attiene la regolarità della presente proposta, si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

Marostica, 17/01/2024

Il Responsabile dell'Area
2 - SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE
FABRIS SILVIA

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



CITTA' DI MAROSTICA
PROVINCIA DI VICENZA

**Proposta di deliberazione della Giunta Comunale
N. 20240051 del 17/01/2024**

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n. 267/2000, per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta, si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

Marostica, 17/01/2024

Il Responsabile dell'Area
2 - SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE
FABRIS SILVIA

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



CITTA' DI MAROSTICA

PROVINCIA DI VICENZA

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale N. 20240051 del 17/01/2024

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI
DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024.**

PARERE DI CONFORMITA'

Si esprime parere favorevole in merito alla conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari.

Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, 18/01/2024

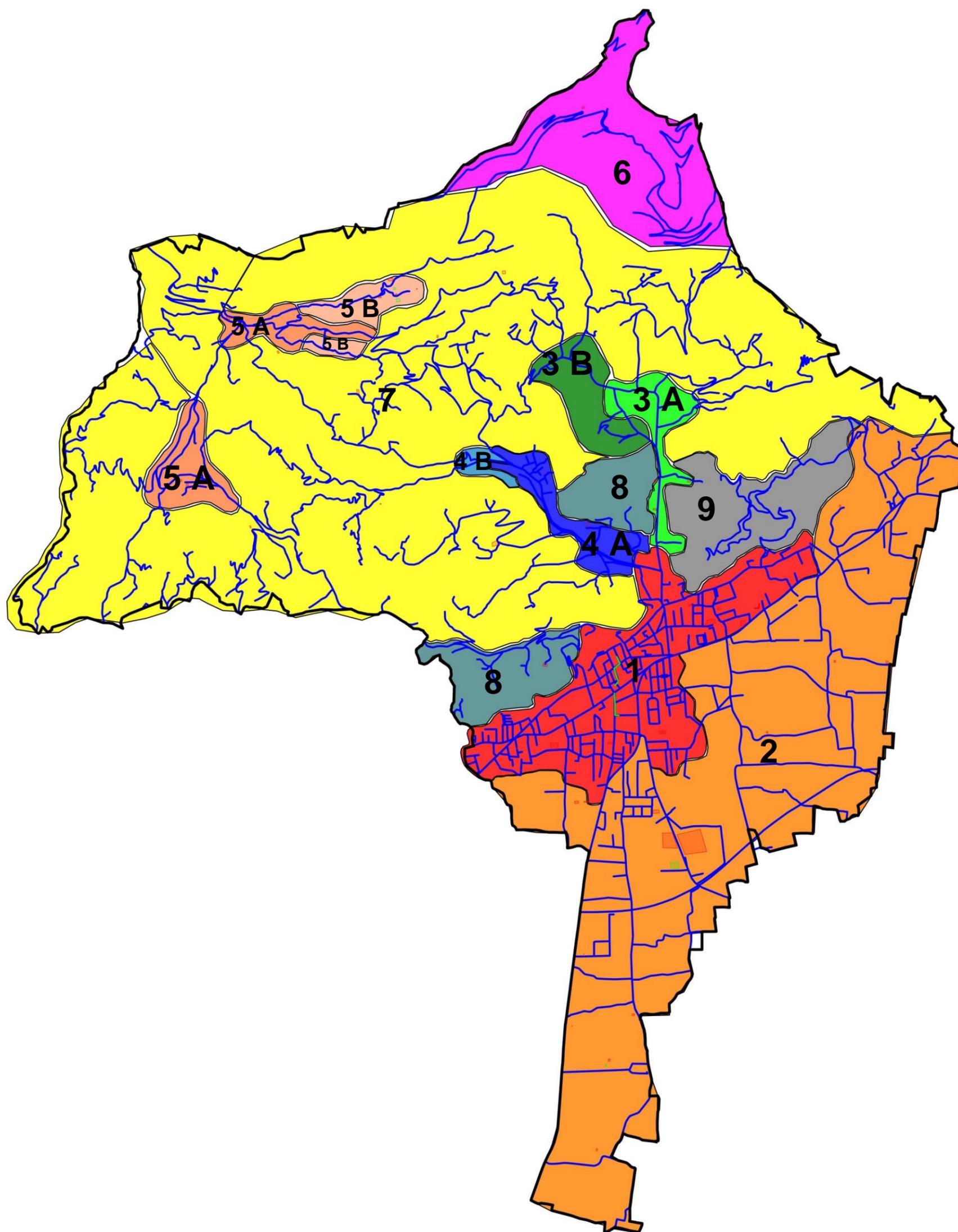
IL SEGRETARIO COMUNALE

ALBANO MARCO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Zonizzazioni ai fini dell'IMU

Allegato sub. A)



Allegato sub. B) Sezione 1 – Valori ai fini IMU

AREA 1- CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE Colore ROSSO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT		
ZONIZZAZIONE DI P.R.G.	NORME TECNICHE DI PRG	VALORE - <u>ALEINIMU</u> Euro/mq
A1 CENTRO STORICO	a) piano attuativo obbligatorio;	€ 230,00
	b) incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente	
A2 agglomerati insediativi di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio	€ 200,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	
A3 di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	Equiparato al valore del terreno agricolo
B1 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	€ 130,00
	b) indice fondiario 1,2 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
B2 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	€ 165,00
	b) indice fondiario 1,5 mc/mq	
	c) h max fabb.= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
B3 Residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto	€ 230,00
	b) indice fondiario 2,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 45%	
C1.1 residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto	€ 115,00
	b) indice fondiario 1,0 mc/mq	
	c) h max fabb.= 6,20 m	
	d) r.c.f. = 35%	
C2.1 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	€ 125,00
	b) indice territoriale 1 mc/mq	
	c) h max= 8,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
C2.2 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	€ 150,00
	b) indice territoriale 1,5 mc/mq	
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 35%	
C3 ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio	€ 125,00
	b) indice territoriale max 1,8 mc/mq;	
	c) h max= 11,70 m	
	d) r.c.f. = 40%	
D1 artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto	€ 100,00
	b) h max= 10,50 m	
	c) r.c.f. = 60%	
	d) n. 2 e solo depositi e magazzini	
D3 commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto	€ 120,00
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	

D3.1 commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio	€ 120,00
	b) h max= 8,00 m	
	c) r.c.f. = 50%	
D3.2 turistico ricettive	a) intervento diretto b) r.c.f. = 35% c) vedi indicazioni puntuali	€ 90,00
E4 Centri rurali	a) intervento diretto b) if= 1 mc/mq per un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	€ 70,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 70,00

AREA 2 - ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1 Colore ARANCIONE dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT		
ZONIZZAZIONE DI P.R.G.	NORME TECNICHE DI PRG	VALORE - <u>ALFINI IMU</u> Euro/mq
A2 agglomerati insediativi di interesse storico ambientale	a) piano attuativo obbligatorio b) indice fondiario 1,5 mc/mq c) h. max = 8,70 m N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità	150,00
A3 di valorizzazione ambientale	interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%	Equiparato al valore del terreno agricolo
B1 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,2 mc/mq c) h. max fabb.= 8,70 m. d)r.c.f.= 35%	€ 105,00
B2 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,5 mc/mq c) h. max fabb.= 8,70 m. d)r.c.f.= 35%	€ 130,00
B3 residenziale esistente e di completamento	a) intervento diretto b) indice fondiario 2,0 mc/mq c) h. max fabb.= 11,70 m. d)r.c.f.= 45%	€ 150,00
C1.1 residenziale intermedia di espansione	a) intervento diretto b) indice fondiario 1,0 mc/mq c) h max= 6,20 m d) r.c.f. = 35%	€ 85,00
C2.1 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale 1 mc/mq c) h max= 8,70 m d) r.c.f. = 35%	€ 100,00
C2.2 residenziale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale 1,5 mc/mq c) h max= 11,70 m d) r.c.f. = 35%	€ 130,00
C3 ristrutturazione urbanistica	a) piano attuativo obbligatorio b) indice territoriale max 1,8 mc/mq; c) h max= 11,70 m d) r.c.f. = 40%	125,00
D1 artigianale, industriale di completamento e per la logistica	a) intervento diretto b) h max= 10,50 m c) r.c.f. = 60% d) n. 2 e solo depositi e magazzini	€ 115,00
D2 artigianale, industriale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) h max= 10,50 m c) r.c.f. = 60%	€ 115,00
D3 commerciale, direzionale di completamento	a) intervento diretto b) h max= 8,00 m c) r.c.f. = 50%	€ 120,00
D3.1 commerciale, direzionale di espansione	a) piano attuativo obbligatorio b) h max= 8,00 m c) r.c.f. = 50%	€ 120,00

D3.2 turistico ricettive	a) intervento diretto	€ 130,00
	b) r.c.f. = 35%	
	c) vedi indicazioni puntuali	
D4 agroindustriale	a) piano attuativo obbligatorio	€ 85,00
	b) h max= 8,50 m	
	c) r.c.f. = 40%	
"D speciale"	valore da applicare sino alla data di ultimazione lavori e sino a quando tutta l'area oggetto dell'intervento non sarà accatastata quale pertinenza del fabbricato edificato. Nel caso di pertinenza parziale il valore si applicherà alla parte non graffata al fabbricato	€ 75,00
E4 Centri rurali	a) intervento diretto	€ 50,00
	b) if= 1mc/mq per un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004	
<p>Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq</p>		€ 50,00

	AREA 3 A - VALLE SAN FLORIANO Colore VERDE CHIARO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 42,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 42,00

	AREA 3 B - VALLE SAN FLORIANO Colore VERDE SCURO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 42,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 42,00

	AREA 4 A - VALLONARA Colore BLU SCURO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 39,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 39,00

	AREA 4 B – VALLONARA Colore BLU CHIARO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 39,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 39,00

	AREA 5 A - CROSARA e SAN LUCA Colore ROSA SCURO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 27,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 27,00

	AREA 5 B - CROSARA e SAN LUCA Colore ROSA CHIARO dell'Area nell'allegato sub A) e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 27,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 27,00

	AREA 6 – PRADIPALDO Colore FUCSIA dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 35,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 21,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 21,00

	AREA 7 - AREE COLLINARI PERIFERICHE Colore GIALLO dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 24,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4 , interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 24,00

	AREA 8 - COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA Colore VERDE OLIVA dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 24,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4 , interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 24,00

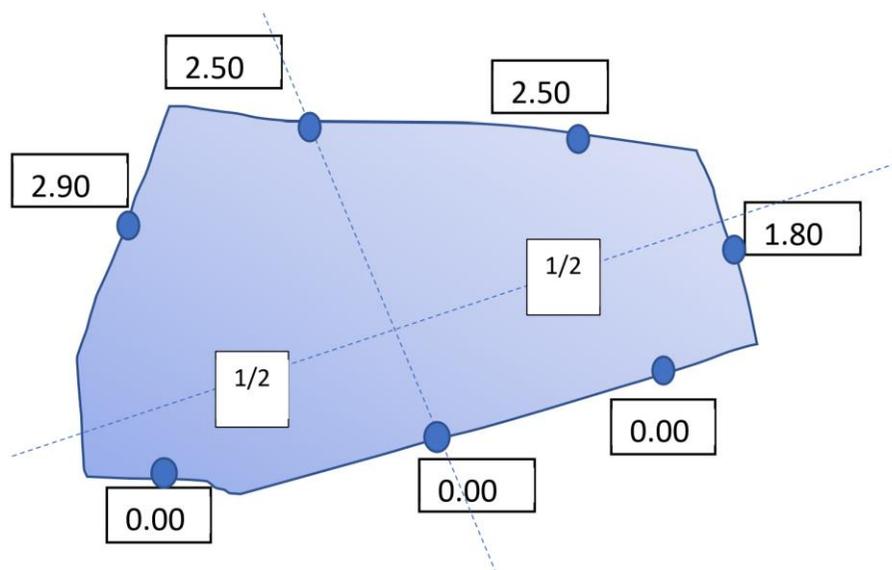
	AREA 9 - COLLINE SAN BENEDETTO Colore GRIGIO dell'Area nell'allegato sub A)e nel SIT	
INTERVENTO DIRETTO Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00		
Per le zone con destinazione E4, il valore unico viene applicato nella misura del 60% per l'intera superficie del mappale		€ 24,00
Aree non comprese nelle zone omogenee A-B-C-D-E4, interessate da edificazioni censite in categorie fittizie (unità immobiliari prive di rendita catastale). La consistenza dell'area è determinata dal rapporto fondiario i.f. di 1,5 mc/mq		€ 24,00

Allegato sub. B) Sezione 2 – Coefficienti di riduzione dei valori al ricorrere di determinate fattispecie

Ai valori indicati nelle tabelle di cui alla Sezione 1, su istanza del contribuente corredata da apposita documentazione tecnica a comprova, sono applicabili i seguenti coefficienti massimi di riduzione. Il calcolo va effettuato come da formula che segue:

Valore unitario Euro/mq (tabelle IMU) = BASE IMPONIBILE	X	COEFFICIENTI (i coefficienti NON sonocumulabili)	X	MQ
00 Area fabbricabile ai sensi art. 2 lett. b) D.Lgs 30.12.1992 N° 504		1,00 (valore intero/base)		
01 Area edificabile con Piano Urbanistico Attuativo approvato . La superficie di riferimento è quella dell'intero ambito d'intervento (superficie territoriale). Percentuale di riduzione tenuto conto dell'obbligo di cessione degli standards previsti nelle norme del PRG, dei costi che mediamente il soggetto attuatore deve sostenere per urbanizzare l'area e della necessità di dover attendere la preventiva approvazione di specifico strumento attuativo		0,60		
02 Forma irregolare del lotto (quale insieme di mappali) che preclude l'edificazione, ovvero quando dentro al perimetro esterno dell'intero lotto non è in nessun modo iscrivibile un cerchio di diametro pari a mt. lineari 20		0,60		
03 Caratteristiche del lotto che ne impediscono l'edificabilità: superficie inferiore a 200 mq, o presenza di infrastrutture o vincoli e fasce di rispetto che impediscono in termini assoluti una qualsiasi edificazione		max 0,30		
04 Caratteristiche del lotto con ridotta possibilità edificatoria che limita l'edificabilità: presenza di infrastrutture o vincoli o fasce di rispetto che riducono l'edificabilità, o maggiore distanza imposta da edifici preesistenti, da servitù		max 0,75		

05 Acclività, pendenza media del lotto: è determinata dal dislivello misurato sui vertici di un asse in posizione pressoché mediana al lotto ($\frac{1}{2}$ larghezza)



06 Area di ex insediamenti commerciali/produttivi, in cui l'attività edificatoria risulta oggettivamente condizionata dall'avvenuta alterazione delle originarie caratteristiche geotecniche e morfologiche del terreno e/o dalla accertata necessità di approntare nel medesimo terreno significative opere di bonifica e/o consolidamento.

max 0,60

Precisazione per tutte le Macro Aree IMU:

Intervento Diretto: la fattispecie ricorre quando il Piano è già stato collaudato, con definizione dei lotti di ogni singolo avente titolo e definizione degli standard urbanistici da cedere al Comune.

Piano Attuativo: la fattispecie ricorre quando il piano è previsto ma non ancora collaudato.