



# CITTA' DI MAROSTICA

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 178 del 17/08/2022

**OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2022.**

Il giorno Diciassette del mese di Agosto dell'anno Duemilaventidue, nella sala riunioni del Municipio di via Tempesta n. 17, convocata secondo le norme regolamentari, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione del suindicato oggetto, sono presenti i seguenti componenti della Giunta:

| COGNOME E NOME      | CARICA            | PRESENTE | ASSENTE |
|---------------------|-------------------|----------|---------|
| MOZZO MATTEO        | Sindaco           | Presente |         |
| SCOMAZZON VALENTINO | Vice Sindaco      | Presente |         |
| BERTOLIN RENATO     | Assessore         | Presente |         |
| BIANCHIN YLENIA     | Assessore         | Presente |         |
| SEGANFREDDO GRETA   | Assessore         | Presente |         |
| COLOSSO ENZO        | Assessore Esterno | Presente |         |
| Presenti N. 6       | Assenti N. 0      |          |         |

Partecipa alla seduta il Segretario Reggente dott. ORSO PAOLO.

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.

**OGGETTO:** IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.M.U.). APPROVAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2022.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2022/2024"

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 29/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022/2024 E DEI RELATIVI ALLEGATI EX D.LGS. 118/2011.";

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 222 del 30/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Bilancio 2022/2024: Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2024 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)";*

RICHIAMATI i seguenti precedenti provvedimenti:

- 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;

DATO ATTO che per l'anno 2021, in assenza di variazioni, sono rimasti in vigore i valori di riferimento approvati per l'anno 2020;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 19/05/2022 con la quale è stato:

- preso atto che, come introdotto dall'art.13 comma 14 della L.R. 14/2017 nei comuni non

dotati di PAT (e fra questi rientra il Comune di Marostica) si applica l'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il quale stabilisce che *“decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati”* ed il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della citata legge (Bur n. 56 del 09 giugno 2017) ossia il 25 Giugno 2017:

- stabilito che il contributo annuo previsto dal comma 7-bis art. 18 della L.R. 11/04 dovuto per la richiesta di proroga della decadenza delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, è pari allo 0,01 per cento del valore delle aree considerato ai fini IMU;
- demandato al responsabile dell'Area Urbanistica la trasmissione al responsabile dell'Area Finanziaria dell'elenco degli aventi titolo, che hanno ottenuto la proroga, ovvero che non hanno esercitato la facoltà di proroga ed i successivi aggiornamenti annuali, ai fini della corretta applicazione dell'IMU;

FERMO RESTANTO che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, ma l'adozione di valori di riferimento da parte della Giunta Comunale è fondamentale per:

- limitare il potere di accertamento del Comune e ridurre l'insorgenza di contenziosi;
- dare indicazione agli aventi titolo di PUA non approvati e che abbiano fatto richiesta di proroga per poter determinare in modo certo il valore imponibile ai fini IMU, al fine di versare il contributo pari allo 0,01 ai sensi dell'art. 7-bis art. 18 della L.R. 11/04;

RAVVISATA quindi la necessità di approvare i valori ai fini IMU delle aree edificabili per l'anno 2022;

VISTA la deliberazione n. 132 del 29.06.2022, con cui la Giunta comunale ha stabilito di costituire una commissione tecnica per la rideterminazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU, con l'incarico ad un urbanista, un geometra ed un immobiliare, quindi 3 tecnici esterni ed indipendenti, a supporto del personale interno degli uffici urbanistica e tributi;

VISTA la determinazione R.G. 618 del 01.07.2022 di approvazione di un Avviso di manifestazione di interesse a far parte della predetta commissione (avviso prorogato con det. 663 del 15.07.2022 fino al 30 luglio);

DATO ATTO che l'avviso è stato esposto un mese sul sito internet comunale e sul sito dei collegi degli architetti, dei geometri e degli agenti immobiliari e che è pervenuta una sola manifestazione di interesse da parte di un agente immobiliare e che tale partecipazione non è sufficiente a garantire la componente tecnica esterna della commissione;

VISTA la direttiva della Giunta Comunale n. 161 del 03.08.2022 la quale dispone che nelle more di riapertura di una nuova manifestazione di interesse per l'istituzione della commissione tecnica, stante la ristrettezza dei tempi, si rende necessario approvare i valori delle aree edificabili valevoli per l'anno 2022 mantenendo gli stessi valori già approvati in precedenza;

CONSIDERATO 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;

DATO ATTO che 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;

RITENUTO opportuno, ai fini della semplificazione e trasparenza, allineare le aree inserite nel Sit con le macro aree IMU, in particolare quelle in territorio montano e collinare, ridefinendo la zonizzazione del territorio comunale ai fini IMU come da allegato sub A) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRECISATO che le macro Aree IMU sono identificate nel Sit con dicitura "Aree ICI";

DATO ATTO 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                                 |

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;

PRECISATO che i valori ai fini IMU ivi indicati non comportano alcun aumento rispetto alle annualità precedenti;

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<sup>a</sup> 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 ridefinire, 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, i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022 così come determinati nell'allegato sub B) che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di precisare che detti valori costituiscono un riferimento per l'Ufficio Tributi, ai fini dell'attività accertativa, con lo scopo di limitare il potere di accertamento del Comune e ridurre l'insorgenza di contenziosi;
4. di stabilire che i valori delle aree approvati con il presente provvedimento saranno utilizzati dal Servizio Urbanistica, ai fini del calcolo del contributo pari allo 0,01% ai sensi del comma 7-bis dell'art. 18 della L.R. 11/04, che gli aventi titolo, proprietari di PUA non approvati, dovranno versare entro il 31 dicembre, in attuazione della delibera di Giunta comunale n. 98 del 19.05.2022;
5. di precisare che i valori delle aree ai fini IMU in parola rimarranno validi fino a successiva eventuale modifica.

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

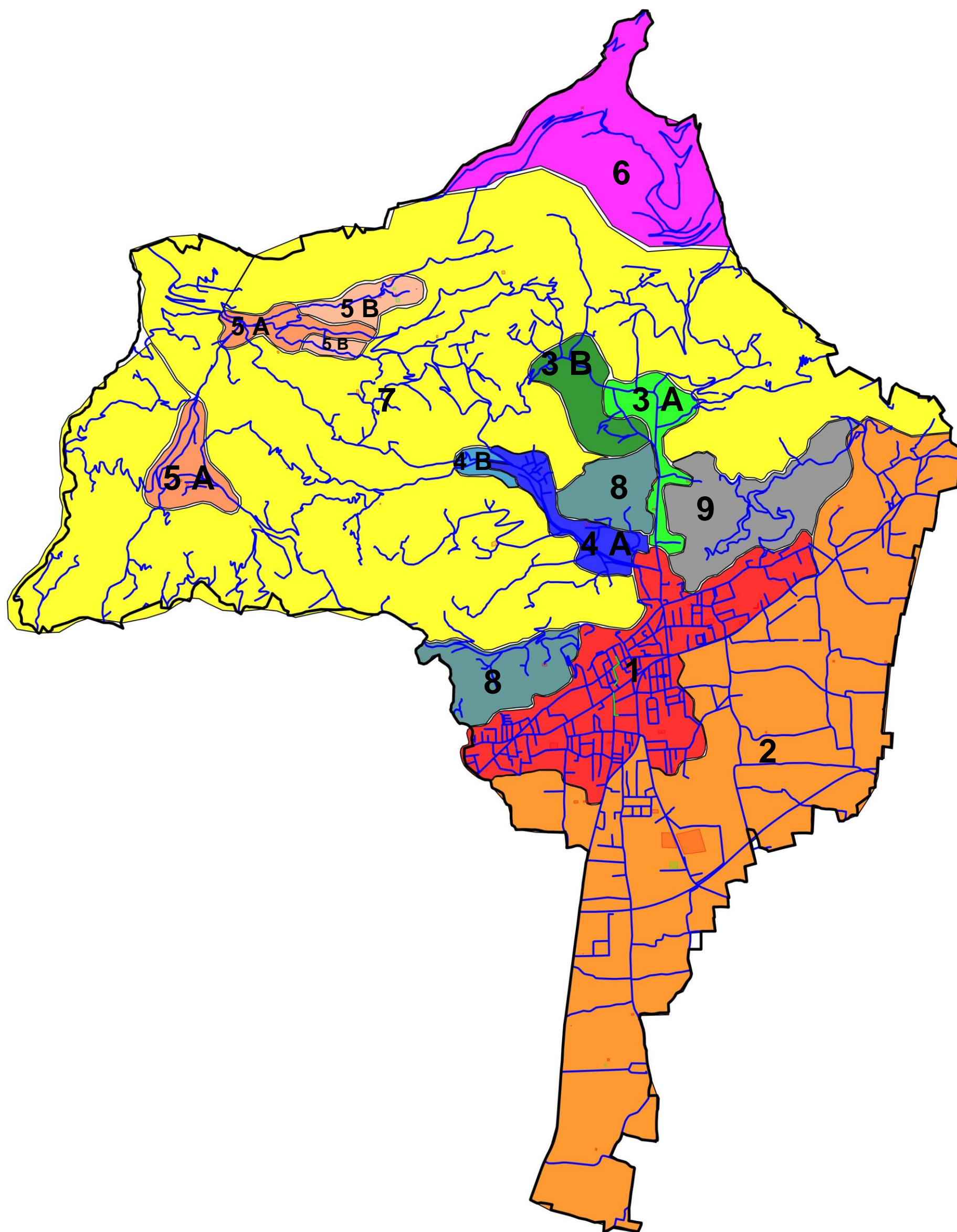
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Reggente  
ORSO PAOLO

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

# Zonizzazioni ai fini dell'IMU

Allegato sub. A)



**Allegato sub. B)**

|  | <b>AREA 1- CENTRO STORICO ED AREE LIMITROFE</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit ROSSO                             |   |
|--|--|---|
| <b>ZONIZZAZIONE DI P.R.G.</b>  | <b>NORME TECNICHE DI PRG</b>   | <b>VALORE - AI FINI IMU</b><br><i>Euro/mq</i>   |
| <b>A1</b><br>CENTRO STORICO  | a) piano attuativo obbligatorio;   | <b>intervento diretto</b><br>€ 230,00   |
|  | b) incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente   | <b>piano attuativo</b><br>€ 115,00  |
| <b>A2</b><br>agglomerati insediativi di interesse storico ambientale | a) piano attuativo obbligatorio  | <b>intervento diretto</b><br>€ 200,00   |
|  | b) indice fondiario 1,5 mc/mq<br>c) h max= 8,70 m<br><b>N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità</b> | <b>piano attuativo</b><br>€ 100,00  |
| <b>A3</b><br>di valorizzazione ambientale                            | interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%  | Equiparato al valore del terreno agricolo   |
| <b>B1</b><br>Residenziale esistente e di completamento               | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>€ 145,00   |
|  | b) indice fondiario 1,2 mc/mq  |   |
|  | c) h max fabb.= 8,70 m   |   |
|  | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>B2</b><br>Residenziale esistente e di completamento               | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>€ 180,00   |
|  | b) indice fondiario 1,5 mc/mq  |   |
|  | c) h max fabb.= 8,70 m   |   |
|  | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>B3</b><br>Residenziale esistente e di completamento               | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>€ 255,00   |
|  | b) indice fondiario 2,0 mc/mq  |   |
|  | c) h max fabb.= 11,70 m  |   |
|  | d) r.c.f. = 45%  |   |
| <b>C1.1</b><br>residenziale intermedia di espansione                 | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>€ 130,00   |
|  | b) indice fondiario 1,0 mc/mq  |   |
|  | c) h max fabb.= 5,70 m   |   |
|  | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>C2.1</b><br>residenziale di espansione                            | a) piano attuativo obbligatorio  | <b>intervento diretto</b><br>€ 140,00   |
|  | b) indice territoriale 1 mc/mq   | <b>piano attuativo</b><br>€ 70,00   |
|  | c) h max= 8,70 m   |   |
|  | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>C2.1</b><br>residenziali di espansione "perequate"                | a) piano attuativo obbligatorio  | i valori sono quelli della zona C2.1 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi. |



|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>C2.2</b><br>residenziale<br>di espansione                                       | a) piano attuativo obbligatorio   | <b>intervento diretto</b><br>€ 180,00  |
|  | b) indice territoriale 1,5 mc/mq  |  |
|  | c) h max= 8,70 m  | <b>piano attuativo</b><br>€ 90,00  |
|  | d) r.c.f. = 35%   |  |
| <b>C2.2</b><br>residenziali<br>di espansione<br>"perequate"                        | a) piano attuativo obbligatorio   | i valori sono quelli della zona C2.2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi. In caso di aree con standard aggiuntivi, indicate con apposite simbologia di piano (S), i valori sono quelli dell'area dell' area C2.2 (piano attuativo) ridotti del 20% |
|  | b) indice territoriale ..... mc/mq  |  |
|  | c) h max= .....m  |  |
|  | d) r.c.f. = .....%  |  |
|  | e) cessione aggiuntiva di aree  |  |
| <b>C3</b><br>ristrutturazione<br>urbanistica                                       | a) piano attuativo obbligatorio   | <b>piano attuativo</b><br>€ 125,00   |
|  | b) indice territoriale max 2,5 mc/mq;   |  |
|  | c) h max= 11,70 m   |  |
|  | d) r.c.f. = 40%   |  |
| <b>D1</b><br>artigianale,<br>industriale di<br>completamento e<br>per la logistica | a) intervento diretto   | <b>intervento diretto</b><br>€ 125,00  |
|  | b) h max= 10,50 m   |  |
|  | c) r.c.f. = 60%   |  |
|  | d) n. 2 e solo depositi e magazzini   |  |
| <b>D3</b><br>commerciale,<br>direzionale di<br>completamento                       | a) intervento diretto   | <b>intervento diretto</b><br>€ 140,00  |
|  | b) h max= 8,00 m  |  |
|  | c) r.c.f. = 50%   |  |
| <b>D3.1</b><br>commerciale,<br>direzionale di<br>espansione                        | a) piano attuativo obbligatorio   | <b>intervento diretto</b><br>€ 140,00  |
|  | b) h max= 8,00 m  | <b>piano attuativo</b><br>€ 70,00  |
|  | c) r.c.f. = 50%   |  |
| <b>D3.2</b><br>turistico ricettive   | a) intervento diretto<br>b) r.c.f. = 35%<br>c) vedi indicazioni puntuali                                  | <b>Intervento diretto</b><br>€ 170,00  |
| <b>E4</b><br>Centri rurali   | a) intervento diretto<br>b) if= 1mc/mq per un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004 | <b>Intervento diretto</b><br>valore della C1.1 per i primi 800 mq. di ogni mappale per la superficie eccedente deprezzamento del 70% del valore della C1.1   |

|   | <b>AREA 2 - ZONA DI PIANURA ESTERNA ALL'AREA 1</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br>ARANCIONE |   |
|---|--|---|
| <b>ZONIZZAZIONE<br/>DI P.R.G.</b>   | <b>NORME TECNICHE DI PRG</b>   | <b>VALORE - AI FINI IMU<br/>Euro/mq</b>   |
| <b>A2</b><br>agglomerati<br>insediativi di<br>interesse storico<br>ambientale | a) piano attuativo obbligatorio  | <b>intervento diretto</b><br>150,00   |
|   | b) indice fondiario 1,5 mc/mq  |   |
|   | c) h. max = 8,70 m   | <b>piano attuativo</b><br>75,00   |
|   | <b>N.B.: valore da riquantificare in caso rettifica indici di edificabilità</b>                                    |   |
| <b>A3</b><br>di valorizzazione<br>ambientale                                  | interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20%  | Equiparato al valore del terreno agricolo   |
|   |  |   |
|   |  |   |
|   |  |   |
| <b>B1</b><br>residenziale<br>esistente e di<br>completamento                  | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>120,00   |
|   | b) indice fondiario 1,2 mc/mq  |   |
|   | c) h. max fabb.= 8,70 m.   |   |
|   | d)r.c.f.= 35%  |   |
| <b>B2</b><br>residenziale<br>esistente e di<br>completamento                  | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>150,00   |
|   | b) indice fondiario 1,5 mc/mq  |   |
|   | c) h. max fabb.= 8,70 m.   |   |
|   | d)r.c.f.= 35%  |   |
| <b>B3</b><br>residenziale<br>esistente e di<br>completamento                  | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>200,00   |
|   | b) indice fondiario 2,0 mc/mq  |   |
|   | c) h. max fabb.= 11,70 m.  |   |
|   | d)r.c.f.= 45%  |   |
| <b>C1.1</b><br>residenziale<br>intermedia<br>di espansione                    | a) intervento diretto  | <b>intervento diretto</b><br>100,00   |
|   | b) indice fondiario 1,0 mc/mq  |   |
|   | c) h max= 5,70 m   |   |
|   | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>C2.1</b><br>residenziale<br>di espansione                                  | a) piano attuativo obbligatorio  | <b>intervento diretto</b><br>125,00   |
|   | b) indice territoriale 1 mc/mq   |   |
|   | c) h max= 8,70 m   | <b>piano attuativo</b><br>65,00   |
|   | d) r.c.f. = 35%  |   |
| <b>C2.1</b><br>residenziali<br>di espansione<br>"perequate"                   | a) piano attuativo obbligatorio  | i valori sono quelli della zona C2.1 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il |
|   | b) indice territoriale 1,5 mc/mq   |   |
|   | c) h max= 8,70 m   |   |
|   | d) r.c.f. = 35%  |   |
|   | e) cessione aggiuntiva di aree   |   |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
|  |                                       | sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi.  |
| <b>C2.2</b><br>residenziale<br>di espansione                                       | a) piano attuativo obbligatorio       | <b>intervento diretto</b><br>150,00  |
|  | b) indice territoriale 1,5 mc/mq      |  |
|  | c) h max= 8,70 m                      | <b>piano attuativo</b><br>75,00  |
|  | d) r.c.f. = 35%                       |  |
| <b>C2.2</b><br>residenziali<br>di espansione<br>"perequate"                        | a) piano attuativo obbligatorio       | i valori sono quelli della zona C2.2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale, e ridotto del 20% se si monetizza un'area per più del 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi. In caso di aree con standard aggiuntivi, indicate con apposite simbologia di piano (S), i valori sono quelli dell'area dell' area C2.2 (piano attuativo) ridotti del 20% |
|  | b) indice territoriale ..... mc/mq    |  |
|  | c) h max= .....m                      |  |
|  | d) r.c.f. = .....%                    |  |
|  | e) cessione aggiuntiva di aree        |  |
| <b>C3</b><br>ristrutturazione<br>urbanistica                                       | a) piano attuativo obbligatorio       | <b>piano attuativo</b><br>125,00   |
|  | b) indice territoriale max 2,5 mc/mq; |  |
|  | c) h max= 11,70 m                     |  |
|  | d) r.c.f. = 40%                       |  |
| <b>D1</b><br>artigianale,<br>industriale di<br>completamento<br>e per la logistica | a) intervento diretto                 | <b>intervento diretto</b><br>125,00  |
|  | b) h max= 10,50 m                     |  |
|  | c) r.c.f. = 60%                       |  |
|  | d) n. 2 e solo depositi e magazzini   |  |
| <b>D2</b><br>artigianale, indus-<br>triale di<br>espansione                        | a) piano attuativo obbligatorio       | <b>intervento diretto</b><br>120,00  |
|  | b) h max= 10,50 m                     |  |
|  | c) r.c.f. = 60%                       | <b>piano attuativo</b><br>75,00  |
| <b>D2</b><br>artigianale,<br>industriale di<br>espansione<br>"perequate"           | a) piano attuativo obbligatorio       | i valori della zona D2 non perequata dedotta la superficie promessa al Comune fino alla delibera che cambia gli indirizzi. In caso di monetizzazione il valore dell'area monetizzata viene ridotto del 10% se si monetizza un'area fino al 30% della superficie territoriale; tale agevolazione viene concessa solo per il sottoscrittore dell'atto d'obbligo e/o per eventuali eredi.   |
|  | b) h max= ..... m                     |  |
|  | c) r.c.f. = .....%                    |  |
| <b>D3</b><br>commerciale,  | a) intervento diretto                 | <b>intervento diretto</b><br>140,00  |
|  | b) h max= 8,00 m                      |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| direzionale di completamento   | c) r.c.f. = 50%   |  |
| <b>D3.1</b><br>commerciale,<br>direzionale di espansione   | a) piano attuativo obbligatorio   | <b>intervento diretto</b><br>140,00  |
|  | b) h max= 8,00 m  |  |
|  | c) r.c.f. = 50%   | <b>piano attuativo</b><br>70,00  |
| <b>D3.2</b><br>turistico ricettive   | a) intervento diretto   | <b>intervento diretto</b><br>140,00  |
|  | b) r.c.f. = 35%   |  |
|  | c) vedi indicazioni puntuali  |  |
| <b>D4</b><br>agroindustriale   | a) piano attuativo obbligatorio   | <b>intervento diretto</b><br>120,00  |
|  | b) h max= 8,50 m  |  |
|  | c) r.c.f. = 40%   | <b>piano attuativo</b><br>60,00  |
| <b>"D speciale"</b>  | 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  |
| <b>E4</b><br>Centri rurali   | a) intervento diretto   | <b>Intervento diretto</b><br>valore della C1.1 per i primi 800 mq. di ogni mappale per la superficie eccedente deprezzamento del 70% del valore della C1.1 |
|  | b) if= 1mc/mqper un massimo di 800 mc per ogni mappale alla data del 23/04/2004   |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b> |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>AREA 3 A - VALLE SAN FLORIANO</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>VERDE CHIARO</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00</b>   |  |  |
| <b>In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%</b>  |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |  |  |
| Per le zone con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |  |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b>   |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>AREA 3 B - VALLE SAN FLORIANO</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>VERDE SCURO</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 70,00</b>   |   |  |
| <b>In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%</b>  |   |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |   |  |
| Per le zone con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |   |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b>   |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>AREA 4 A – VALLONARA</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>BLU SCURO</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00</b>   |  |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>  |  |  |
|  |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |  |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |  |  |
| N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE  |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>AREA 4 B – VALLONARA</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>BLU CHIARO</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 65,00</b>   |   |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>  |   |  |
|  |   |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |   |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |   |  |
| N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE  |   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>AREA 5 A - CROSARA e SAN LUCA</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br>ROSA SCURO |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00</b>  |   |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>   |   |  |
|   |   |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%   |   |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento. |   |  |
| N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE   |   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>AREA 5 B - CROSARA e SAN LUCA</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br>ROSA CHIARO |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 45,00</b>  |  |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>   |  |  |
|   |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%   |  |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento. |  |  |
| N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE   |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>AREA 6 – PRADIPALDO</b>   |  |  |
| Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br>FUCSIA  |  |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b>  |  |  |
| <b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 35,00</b>  |  |  |
| <b>In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del 50%</b>  |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |  |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |  |  |
| N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE  |  |  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>AREA 7 - AREE COLLINARI PERIFERICHE</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>GIALLO</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>   |  |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>  |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |  |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |  |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b>   |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>AREA 8 - COLLINE ROVEREDO E MONTE MIESA</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br><b>VERDE OLIVA</b> |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>   |   |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>  |   |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |   |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |   |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b>   |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>AREA 9 - COLLINE SAN BENEDETTO</b><br>Colore dell'Area nell'allegato sub A) e nel Sit<br>GRIGIO |  |
| <b>INTERVENTO DIRETTO</b><br><b>Valore unico per tutte le zone pari ad € 40,00</b>   |  |  |
| In caso di Piano urbanistico attuativo il valore viene ridotto del <b>50%</b>  |  |  |
| Per le zone con destinazione E4 vedi quanto indicato nelle AREE 1 e 2 ossia il valore della C1.1 per i primi 800 mq per ogni mappale alla data del 23/04/2004 per la superficie eccedente (ogni mapp.) valore C1.1 deprezzato del 70%  |  |  |
| Per le aree con destinazione A3, che consentono interventi di ristrutturazione con incremento di volume massimo del 20% dei fabbricati esistenti, il valore viene fissato in euro 10,00 a mq. sino alla data di inizio lavori; dalla data di inizio fino alla data di fine lavori il valore diventa di euro 50,00 per ogni mc oggetto di intervento comprensivo dell'eventuale volume esistente e di quello in ampliamento |  |  |
| <b>N.B.: PER LE AREE SULLE QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE CON INDICI SUPERIORI O INFERIORI ALLO STANDARD PREVISTO DAL PRG PER LA MEDESIMA AREA IL VALORE VIENE INCREMENTATO O RIDOTTO IN PROPORZIONE AL MAGGIOR O MINOR VOLUME EDIFICABILE</b>   |  |  |