



**Originale**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N.115**

**OGGETTO:**

**DETERMINAZIONE DEL "VALORE MINIMO" DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU, RELATIVI PARAMETRI ED ELEMENTI DI RIDUZIONE ANNO 2023**

L'anno **duemilaventitre** addì **treddici** del mese di **settembre** alle ore **sedici** e minuti **quindici** nella consueta sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori sotto indicati:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
1. BERTOLO OMBRETTA - Sindaco	Sì
2. CAVALIERE ANDREA - Vice Sindaco	Sì
3. SIMIOLI MARCO - Assessore	Sì
4. BUGGIA CRISTINA - Assessore	No
5. GAMBA SARA - Assessore	No
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa CARCIONE MARIETTA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con il D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Vista** la Legge di Bilancio 2023 del 29.12.2022 nr. 197;

**Vista** la delibera di C.C. nr. 37 del 27/12/2022 relativa "D.U.P. (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE) 2023-2025 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011. APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO.";

**Vista** la delibera di C.C. nr. 38 del 27/12/2022 relativa "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 REDATTO SECONDO I PRINCIPI DI ARMONIZZAZIONE DI CUI AL D.LGS. 118/2011";

**Visto** il vigente Regolamento generale delle Entrate Comunali, approvato con deliberazione di C.C. nr. 13 del 30.07.2020, così come modificato da deliberazione di C.C. n. 13 del 15.02.2023;

**Richiamata** le deliberazioni di C. C. n. 35 del 27.12.2022 ad oggetto: " *CONFERMA ALIQUOTE IMU E DETRAZIONI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2023*";

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale nr. 60 del 26.06.2020 con la quale si nomina il Funzionario Responsabile del Tributo;

**Visto** il vigente Regolamento per l'applicazione della "Nuova IMU", approvato con deliberazione di C.C. nr. 14 del 30.07.2020;

**Richiamate** le Deliberazione G.C. n. 154 del 28.11.2012 e la n. 43 del 28.04.2021, esecutive ai sensi di Legge;

**Considerato** quanto previsto e disciplinato dalla L.160 del 27.12.2019, art.1 c. 738 che stabilisce che "*a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27.12.2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*";

**Considerata** la definizione, stabilita dalla L. 160/2019, art.1, c. 741, lettera d), che ai fini dell'imposta municipale propria prevede che "*per area fabbricabile si intenda 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio*

*di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;*

**Considerato** che ai sensi della L. 160/2019, art.1 c. 746 *“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”;*

**Richiamato** l'art 8 comm. 2 del suddetto Regolamento dell'IMU che prevede, che: *“Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale”;*

**Dato atto** che:

- il Comune di Almese è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regione Piemonte n. 460-17821 del 03.08.1992 e che nel corso degli anni ha subito un processo di implementazione che si è realizzato attraverso alcune Varianti strutturali (*variante strutturale approvata con D.G.R. n. 003-24329 del 08.04.1998 e variante strutturale n. 6 approvata con DGR. N. 5-2567 del 13.09.2011*) nonché attraverso alcune Varianti parziali di cui la più recente, la Variante parziale n. 18 è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 05.07.2017;
- il P.R.G.C. vigente di Almese è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) (approvato con deliberazione della Giunta Regione Piemonte D.G.R. 5-2567 del 13.09.2011 con la quale ha approvato la variante al PRGC, introducendo delle modifiche ex. Ufficio ai sensi dell'art. 15, comma 11 della L.R. 5677);
- il Comune di Almese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22.02.2010 e successiva DGR n.17-377 del 26.07.2010);

**Atteso** che l'adeguamento al P.A.I. ha comportato la sovrapposizione di tutto o parte del vincolo su tutte le zone urbanistiche del P.R.G.C. (residenziali, industriali, etc..), creando aree di maggior e minor rischio geologico, superficie non materialmente quantificabile con certezza e, definendo altresì nuove estensioni delle zone del P.R.G.C. aggiungendo all'area l'estensione il suffisso (IIIa, \_IIIb2, \_IIIb3, ecc...);

**Atteso** che in dipendenza delle modifiche apportate al P.R.G.C. e nello specifico dell'istituzione dei nuovi vincoli suddetti (che conferiscono limitazioni o nuove imposizioni urbanistiche nella capacità edificatoria in tutti quei terreni che ricadono nelle zone omogenee del Piano Regolatore) potrebbe conseguire la riduzione del valore venale commerciale degli stessi terreni da considerarsi per il calcolo della Imposta Municipale sugli Immobili;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 28.11.2012 ad oggetto: *“DETERMINAZIONE DEL “VALORE MINIMO” AREE FABBRICABILI PER IMU”* in cui veniva anche disciplinato l’abbattimento percentuale del pagamento dell’imposta comunale delle aree edificabili, sulla base dei vincoli inibitori o parzialmente limitativi dell’utilizzo dell’area dettati dall’adeguamento del PRGC al PAI;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 28.04.2021 ad oggetto *“DETERMINAZIONE DEL “VALORE MINIMO” DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU, RELATIVI PARAMETRI ED ELEMENTI DI RIDUZIONE ANNO 2021”* in cui venivano confermati i valori delle aree della Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 28.11.2012 e contestualmente si disciplinavano, con decorrenza dal 01.01.2021, le percentuali di abbattimento dell’imposta comunale I.M.U. sulle aree edificabili in base alle varie tipologie di vincoli inibitori o limitativi dell’utilizzo dell’area ad edificazione da considerarsi ai fini anche dell’applicazione dell’I.M.U. con il suffisso (IIIa, IIIb2, IIIb3, III indifferenziata ecc...) come di seguito sintetizzato:

- Veniva confermata la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti zone omogenee, ai fini del controllo I.M.U. delle Aree Edificabili:
  - **CATEGORIA “B”** parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, a preminente destinazione residenziale (B-B1);
  - **CATEGORIA “C”** parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale (C- C\*) o misto residenziale – terziario (C1\*);
  - **CATEGORIA “D”** parti del territorio interessate da insediamenti industriali (D1-D2);
  - **CATEGORIA “H”** parti del territorio destinate ad insediamenti di carattere artigianale;
  - **CATEGORIA “AS”** parti del territorio destinate ad insediamenti di interesse pubblico e collettivo, prevalentemente di carattere sportivo – ludico, di iniziativa pubblica o mista pubblico – privata.
- Si applicavano a far data dal 01.01.2021, le percentuali di riduzione dell’imposta comunale I.M.U. delle aree edificabili in base alle varie tipologie di vincoli inibitori o limitativi dell’utilizzo dell’area come di seguito sintetizzato

<b>TABELLA GENERALE DELLE RIDUZIONI VALORE AREE EDIFICABILI IN BASE ALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL’IDONEITÀ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA.</b>			
<b>CLASSE</b>	<b>PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA</b>	<b>IDONEITA’ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA</b>	<b>% DI ABBATTIMENTO DEL PAGAMENTO DELL’IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI DELLE AREE EDIFICABILI</b>



<p><b>IIIa</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>DA MEDIA A MOLTO ELEVATA</u></b></p> <p>Aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio - elevata</p>	<p>Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 90% (novanta %)</b></p>
--	---	--	--

<p><b>IIIb2</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>MEDIA</u></b></p> <p>Porzioni di territorio ricadenti in aree di conoidi protette da opere longitudinali e trasversali e aree di fondovalle limitrofe.</p>	<p>Lotti di completamento e aree di frangia inedificati gravati da condizionamenti non determinanti.</p> <p>I caratteri geomorfologici e geotecnici che caratterizzano in generale tali aree subordinano l'edificazione, per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., ai risultati di un'accurata valutazione da parte di professionista abilitato.</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 10% (dieci %)</b></p>
---	--	---	--

<p><b>IIIb3</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>ELEVATA</u></b></p> <p>Porzioni di territorio ubicate sul fondovalle</p>	<p>Porzioni di territorio edificate o ai margini di zone urbanizzate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica legati a fenomeni alluvionali sono tali da</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20% (venti %)</b></p>
---	--	--	--

	in corrispondenza di aree di pertinenza torrentizia o della rete idrografica minore o sulle porzioni medio-apicale delle conoidi	imporre condizione di particolare attenzione che si potranno concretizzare con un adeguato sistema di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di protezione esistenti (vedi cronoprogramma di monitoraggio).	
--	--	---	--

<b>III</b> <b>indifferenziata</b> 	<b>PERICOLOSITA'  GEOMORFOLOGICA</b>  <b><u>DA MEDIA</u></b>  <b><u>A MOLTO ELEVATA</u></b>  Aree di versante a stabilità incerta	Estesi versanti montani non edificati o con presenza di rare edificazioni e borgate isolate. L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) può essere rinviata a eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che dovranno essere supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio	<b>SU QUESTI TERRENI SI  APPLICHERA' UNA  RIDUZIONE DEL 20%</b>  <b>(venti %)</b>
---	---	---	---

- Si confermavano dal 01.01.2021 i seguenti valori e le relative percentuali di riduzione:

<b>VALORE MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.</b>
--

<b>Zona Omogenea di P.R.G.C.</b>	<b>Valore Anno 2012 Confermato per l'anno 2021 €/mq</b>	<b>Terreno Edificabile con la presenza di Vincolo Geomorfologico</b>	<b>Percentuale di RIDUZIONE</b>	<b>TOTALE VALORE €/mq con riduzione APPLICABILE dal 01.01.2021</b>
<b>Zona "B"</b>	<b>€ 73,94</b>	<b>Zona B in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 7,39</b>
		<b>Zona B in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 66,55</b>
		<b>Zona B in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
		<b>Zona B in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
<b>Zona "B1 e B2"</b>	<b>€ 90,56</b>	<b>Zona B1 o B2 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 9,06</b>
		<b>Zona B1 o B2 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 81,50</b>
		<b>Zona B1 o B2 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 72,45</b>
		<b>Zona B1 o B2 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 72,45</b>
<b>Zona "C"</b>	<b>€ 73,94</b>	<b>Zona C in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 7,39</b>
		<b>Zona C in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 66,55</b>
		<b>Zona C in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
		<b>Zona C in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
<b>Zona "C*"</b>	<b>€ 57,67</b>	<b>Zona C* in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 5,77</b>
		<b>Zona C* in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 51,90</b>
		<b>Zona C* in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 46,14</b>
		<b>Zona C* in III</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 46,14</b>

		<b>indifferenziata</b>		
<b>Zona "C1*"</b>	<b>€ 48,02</b>	<b>Zona C1* in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 4,80</b>
		<b>Zona C1* in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 43,22</b>
		<b>Zona C1* in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 38,42</b>
		<b>Zona C1* in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 38,42</b>
<b>Zona "D1"</b> <b>(se superf. &lt;5.000 mq)</b>	<b>€ 32,94</b>	<b>Zona D1 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,29</b>
		<b>Zona D1 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 29,65</b>
		<b>Zona D1 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
		<b>Zona D1 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
<b>Zona "D1"</b> <b>(se superf. &gt;5.000 mq)</b>	<b>€ 41,18</b>	<b>Zona D1 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 4,12</b>
		<b>Zona D1 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 37,06</b>
		<b>Zona D1 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 32,94</b>
		<b>Zona D1 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 32,94</b>
<b>Zona "D2"</b>	<b>€ 32,94</b>	<b>Zona D2 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,29</b>
		<b>Zona D2 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 29,65</b>
		<b>Zona D2 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
		<b>Zona D2 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
<b>Zona "H"</b>	<b>€ 35,69</b>	<b>Zona H in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,57</b>
		<b>Zona H in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 32,12</b>
		<b>Zona H in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 28,55</b>
		<b>Zona H in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 28,55</b>
<b>Zona "As"</b>	<b>€ 10,72</b>	<b>Zona As in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 1,07</b>
		<b>Zona As in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 9,65</b>

		<b>Zona As in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 8,58</b>
		<b>Zona As in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 8,58</b>

- Si confermavano e precisavano, i seguenti casi relativi a condizioni particolari:

**Aree Contigue:**

*Per terreno contiguo si intende una particella che da sola non consente l'edificazione di alcun fabbricato ma che accorpata ad un altro lotto libero o edificato, può consentire l'edificazione secondo le norme del P.R.G.C. vigente. In questo caso si applica l'abbattimento dell'imposta del 50%;*

**Aree non Edificabili di fatto:**

*Si considerano "Aree non edificabili di fatto" quei mappali che, di fatto, non consentono né di costruire in loco un fabbricato né l'ampliamento di un edificio già esistente sul lotto contiguo o la costruzione di un nuovo fabbricato. Tali aree quindi, non sono soggette ad imposta. Se per tali aree è disposto il trasferimento del diritto edificatorio su altri terreni, queste aree sono soggette al pagamento IMU (con il valore previsto per la zona di P.R.G.C. di appartenenza).*

**Aree Residuali:**

*Si considerano aree residuali quelle porzioni di terreno edificabili di pertinenza di un edificio, che non consentono di fabbricare un altro edificio con volumetria pari o maggiore a quella del fabbricato esistente. Dette aree non sono soggette ad imposta.*

*Si precisa che **non sono considerate aree residuali** quelle aree che consentono una realizzazione edificatoria pari o maggiore a 250mc. In tali casi l'imposta sarà dovuta sull'intera cubatura restante.*

**Dato atto** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.04.2023 è stato approvato il progetto Definitivo della "VARIANTE PARZIALE N.19 AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMM. 5, L.R. 56/77 E S.M.I." che è divenuta efficace dalla pubblicazione sul BUR del 18.05.2023;

**Ritenuto** opportuno aggiornare alcuni abbattimenti e riduzioni dell'imposta comunale IMU a seguito di alcune modifiche nella zonizzazione e nello specifico l'applicazione dell'abbattimento dell'80% del valore per le aree in Zona B2 – **solo per le aree libere;**

**Ritenuto** di non dover in questa sede determinare nuovi valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'attività di verifica e eventuale incremento dell'IMU, tenuto conto della generale crisi del mercato immobiliare, e pertanto di confermare i valori base previsti nella Delibera di G. C. n. 154 del 28.11.2012 a cui verranno applicate le percentuali di riduzione definite sopra;

**Acquisiti** i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e precisamente:

- parere favorevole del Responsabile Settore Tecnico, quali servizi proponenti ed attestanti la regolarità tecnica dell'atto;
- parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario attestante la regolarità

contabile;

**Visto** l'art. 48 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.lgs. 18.08.2000 n. 267, sulle competenze attribuite alla Giunta Comunale;

Con votazione favorevole unanime, espressa dai presenti per alzata di mano:

### **DELIBERA**

- 1) Dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di confermare** la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti zone omogenee, ai fini del controllo I.M.U. delle Aree Edificabili:
  - **CATEGORIA "B"** parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, a preminente destinazione residenziale (B-B1);
  - **CATEGORIA "C"** parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale (C- C\*) o misto residenziale – terziario (C1\*);
  - **CATEGORIA "D"** parti del territorio interessate da insediamenti industriali (D1-D2);
  - **CATEGORIA "H"** parti del territorio destinate ad insediamenti di carattere artigianale;
  - **CATEGORIA "AS"** parti del territorio destinate ad insediamenti di interesse pubblico e collettivo, prevalentemente di carattere sportivo – ludico, di iniziativa pubblica o mista pubblico – privata.
- 3) Di confermare l'applicazione**, a far data dal 01.01.2021, delle percentuali di riduzione dell'imposta comunale I.M.U. dovuta per le aree edificabili in base alle varie tipologie di vincoli inibitori o limitativi dell'utilizzo dell'area come di seguito sintetizzato e già definito nella D.G. n. 43 del 28.04.2021:

<b>TABELLA GENERALE DELLE RIDUZIONI VALORE AREE EDIFICABILI IN BASE ALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.</b>			
<b>CLASSE</b>	<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	<b>IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA</b>	<b>% DI ABBATTIMENTO DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER LE AREE EDIFICABILI</b>

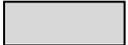


<p><b>IIIa</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>DA MEDIA A MOLTO ELEVATA</u></b></p> <p>Aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio - elevata</p>	<p>Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 90%  (novanta %)</b></p>
--	---	--	---

<p><b>IIIb2</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>MEDIA</u></b></p> <p>Porzioni di territorio ricadenti in aree di conoidi protette da opere longitudinali e trasversali e aree di fondovalle limitrofe.</p>	<p>Lotti di completamento e aree di frangia inedificati gravati da condizionamenti non determinanti.</p> <p>I caratteri geomorfologici e geotecnici che caratterizzano in generale tali aree subordinano l'edificazione, per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., ai risultati di un'accurata valutazione da parte di professionista abilitato.</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 10%  (dieci %)</b></p>
---	--	---	---

<p><b>IIIb3</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>ELEVATA</u></b></p> <p>Porzioni di territorio ubicate sul fondovalle</p>	<p>Porzioni di territorio edificate o ai margini di zone urbanizzate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica legati a fenomeni alluvionali sono tali da</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20%  (venti %)</b></p>
---	--	--	---

	in corrispondenza di aree di pertinenza torrentizia o della rete idrografica minore o sulle porzioni medio-apicale delle conoidi	imporre condizione di particolare attenzione che si potranno concretizzare con un adeguato sistema di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di protezione esistenti (vedi cronoprogramma di monitoraggio).	
--	--	---	--

<p><b>III</b> <b>indifferenziata</b></p> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p><b><u>DA MEDIA</u></b></p> <p><b><u>A MOLTO ELEVATA</u></b></p> <p>Aree di versante a stabilità incerta</p>	<p>Estesi versanti montani non edificati o con presenza di rare edificazioni e borgate isolate.</p> <p>L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) può essere rinviata a eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che dovranno essere supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20% (venti %)</b></p>
--	---	--	--

**4) Dato atto** che nella cartografia del P.R.G.C. i vincoli geomorfologici succitati possono interessare in tutto o solamente in parte la superficie dei terreni e/o mappali edificabili, si precisa che la riduzione potrà essere applicata unicamente alla superficie gravata da vincolo;

5) **Di confermare**, tenuto conto anche della generale crisi determinata dalla Pandemia da Covid-19 e di rettificare, per la sola Zona “B2”, i valori minimi delle aree edificabili previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 28.04.2021, a cui vengono applicate le percentuali di riduzione dell’imposta comunale I.M.U. in base alle varie tipologie di vincoli inibitori o limitativi dell’utilizzo dell’area ad edificazione di cui al punto n. 3 della presente Deliberazione che di seguito si riportano:

<b>VALORE MINIMI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.</b>				
<b>Zona Omogenea di P.R.G.C.</b>	<b>Valore Anno 2012 Confermato per l’anno in corso €/mq</b>	<b>Terreno Edificabile con la presenza di Vincolo Geomorfologico</b>	<b>Percentuale di RIDUZIONE</b>	<b>TOTALE VALORE €/mq con riduzione APPLICABILE dal 01.01.2021</b>
<b>Zona “B”</b>	<b>€ 73,94</b>	<b>Zona B in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 7,39</b>
		<b>Zona B in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 66,55</b>
		<b>Zona B in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
		<b>Zona B in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
<b>Zona “B1 e B2”</b>	<b>€ 90,56</b>	<b>Zona B1 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 9,06</b>
		<b>Zona B1 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 81,50</b>
		<b>Zona B1 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 72,45</b>
		<b>Zona B1 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 72,45</b>
<b>Zona “C”</b>	<b>€ 73,94</b>	<b>Zona C in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 7,39</b>
		<b>Zona C in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 66,55</b>
		<b>Zona C in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>
		<b>Zona C in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 59,15</b>

<b>Zona “C*”</b>	<b>€ 57,67</b>	<b>Zona C* in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 5,77</b>
		<b>Zona C* in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 51,90</b>
		<b>Zona C* in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 46,14</b>
		<b>Zona C* in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 46,14</b>
<b>Zona “C1*”</b>	<b>€ 48,02</b>	<b>Zona C1* in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 4,80</b>
		<b>Zona C1* in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 43,22</b>
		<b>Zona C1* in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 38,42</b>
		<b>Zona C1* in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 38,42</b>
<b>Zona “D1” (se superf. &lt;5.000 mq)</b>	<b>€ 32,94</b>	<b>Zona D1 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,29</b>
		<b>Zona D1 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 29,65</b>
		<b>Zona D1 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
		<b>Zona D1 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
<b>Zona “D1” (se superf. &gt;5.000 mq)</b>	<b>€ 41,18</b>	<b>Zona D1 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 4,12</b>
		<b>Zona D1 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 37,06</b>
		<b>Zona D1 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 32,94</b>
		<b>Zona D1 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 32,94</b>
<b>Zona “D2”</b>	<b>€ 32,94</b>	<b>Zona D2 in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,29</b>
		<b>Zona D2 in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 29,65</b>
		<b>Zona D2 in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
		<b>Zona D2 in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 26,35</b>
<b>Zona “H”</b>	<b>€ 35,69</b>	<b>Zona H in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 3,57</b>
		<b>Zona H in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 32,12</b>

		<b>Zona H in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 28,55</b>
		<b>Zona H in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 28,55</b>
<b>Zona "As"</b>	<b>€ 10,72</b>	<b>Zona As in IIIa</b>	<b>90 %</b>	<b>€ 1,07</b>
		<b>Zona As in IIIb2</b>	<b>10 %</b>	<b>€ 9,65</b>
		<b>Zona As in IIIb3</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 8,58</b>
		<b>Zona As in III indifferenziata</b>	<b>20 %</b>	<b>€ 8,58</b>

6) **Di confermare** i “casi relativi a condizioni particolari” già definiti nella D.G. n. 43 del 28.04.2021 e di integrarli dandone applicazione dal 18.05.2023 come segue:

**Aree Contigue:**

*Per terreno contiguo si intende una particella che da sola non consente l'edificazione di alcun fabbricato ma che accorpata ad un altro lotto libero o edificato, può consentire l'edificazione secondo le norme del P.R.G.C. vigente. In questo caso si applica l'abbattimento dell'imposta del 50%;*

**Aree non Edificabili di fatto:**

*Si considerano “Aree non edificabili di fatto” quei mappali che, di fatto, non consentono né di costruire in loco un fabbricato né l'ampliamento di un edificio già esistente sul lotto contiguo o la costruzione di un nuovo fabbricato. Tali aree quindi, non sono soggette ad imposta. Se per tali aree è disposto il trasferimento del diritto edificatorio su altri terreni, queste aree sono soggette al pagamento IMU (con il valore previsto per la zona di P.R.G.C. di appartenenza).*

**Aree Residuali:**

*Si considerano aree residuali quelle porzioni di terreno edificabili di pertinenza di un edificio, che non consentono di fabbricare un altro edificio con volumetria pari o maggiore a quella del fabbricato esistente. Dette aree non sono soggette ad imposta.*

*Si precisa che **non sono considerate aree residuali** quelle aree che consentono una realizzazione edificatoria pari o maggiore a 250mc. In tali casi l'imposta sarà dovuta sull'intera cubatura restante.*

**Aree Libere in Zona B2:**

*Per area libera in Zona B2 si intende una particella inserita nella cartografia come “Zona B2” che da sola non consente l'edificazione di alcun fabbricato ma che accorpata ad un altro lotto contiguo, può consentire l'edificazione secondo le norme del P.R.G.C. vigente. In questo caso si applica la riduzione dell'imposta del 80%;*

- 7) **Di precisare** che le riduzioni non sono cumulabili tra loro, trovando applicazione quella più favorevole al contribuente.
- 8) **Di prendere atto** dell'avvenuta acquisizione dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- 9) **Dare atto** che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.
- 10) **Dichiarare**, con successiva ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL Sindaco**

**BERTOLO OMBRETTA**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CARCIONE MARIETTA**

---