



Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.43**

### OGGETTO:

**DETERMINAZIONE DEL "VALORE MINIMO" DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU, RELATIVI PARAMETRI ED ELEMENTI DI RIDUZIONE ANNO 2021**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **VENTOTTO** del mese di **APRILE** alle ore **DICIANNOVE** e minuti **TRENTA** nelle forme previste dall'Ordinanza sindacale n. 23 del 13 marzo 2020 "Misure urgenti per la convocazione della Giunta Comunale in modalità videoconferenza" regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori sotto indicati, tutti in videoconferenza:

Cognome e Nome	Presente
1. BERTOLO OMBRETTA - Sindaco	Sì
2. CAVALIERE ANDREA - Vice Sindaco	Sì
3. SIMIOLI MARCO - Assessore	Sì
4. BUGGIA CRISTINA - Assessore	Sì
5. GAMBA SARA - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor Di Monte Pietrantonio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si dà atto che:

- la piattaforma telematica che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Segretario è il servizio di audio-video-conferenza "GoToMeeting" di LogMeIn Inc.;

- i Partecipanti alla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione e la massima riservatezza della riunione.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamato** l'art. 73 comma 1 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 ai sensi del quale *"Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31.01.2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente"*;

**Vista** la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: *"4. Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6/2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento"*;

**Vista** l'Ordinanza Sindacale n. 23 del 13.03.2020 avente ad oggetto "Misure urgenti per la convocazione della Giunta Comunale in modalità videoconferenza";

**Considerata** applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta;

**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 stabilità 2020 del 27.12.2019 n. 160;

**Richiamate** le deliberazioni di C. C. n. 29 del 30.11.2020, con la quale è stato approvato il D.U.P. e n. 42 del 30.12.2020, con la quale veniva approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021-2023;

**Visto** il vigente Regolamento generale delle Entrate Comunali, approvato con deliberazione di C.C. nr. 13 del 30.07.2020;

**Richiamata** le deliberazioni di C. C. n. 39 del 30.12.2020 ad oggetto: *"CONFERMA PER L'ANNO 2021 ALIQUOTE IMU"*;

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

**Richiamato** l'art 8 comm. 2 del suddetto Regolamento 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"*;

**Richiamate** le Deliberazione G.C. n. 184 del 07.07.1999 con la quale veniva individuato il valore minimo delle aree edificabili, successivamente modificata con proprie deliberazioni n. 284 del 17.11.1999, n. 308 del 15.12.1999, n. 198 del 22.11.2000, n. 200 del 30.11.2000, n. 212 del 06.12.2000, n. 44 del 20.02.2002 e n. 42 del 4.03.2005, n. 35 del 07.03.2007, n. 166 del 19.12.2007, n. 37 del 31.03.2010, n. 82 del 18.05.2011 e n. 154 del 28.11.2012 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"*;

**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 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;

**Ritenuto opportuno** confermare la propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 28.11.2012 di cui al punto precedente, modificando e disciplinando 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 in appresso sintetizzato (in rosso le modifiche):

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

<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA</b>			
<b>IIa1</b> 	<b>IIa1:</b> Aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico principale;		
<b>IIa2</b> 	<b>IIa2:</b> Porzioni di territorio con caratteristiche simili a quelle della classe IIa1 nelle quali, tuttavia, si rileva la presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche e di una falda acquifera superficiale;	Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio	Su questi terreni non è prevista <b>NESSUNA RIDUZIONE</b>
<b>IIa3</b> 	<b>IIa3:</b> Aree di fondovalle potenzialmente inondabili con acque a bassa energia e tiranti idrici modesti ( $h < 40$ cm);		
<b>IIb</b> 	<b>IIb:</b> Porzioni del territorio ubicate su versanti a moderata acclività dove sono possibili modesti e puntuali fenomeni di instabilità legati alle normali dinamiche di versante.		

<p><b>IIIa</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 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%</b></p> <p><b>(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%</b></p> <p><b>(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 imporre condizione di</p>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20%</b></p> <p><b>(venti %)</b></p>
---	--	--	--

	in corrispondenza di aree di pertinenza torrentizia o della rete idrografica minore o sulle porzioni medio-apicale delle conoidi	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>  <u><b>DA MEDIA</b></u>  <u><b>A MOLTO ELEVATA</b></u>  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>
---	--	---	---

**Dato atto** che nella cartografia del P.R.G.C. le classi di pericolosità succitate 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 del lotto effettivamente gravata dal vincolo;

**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;

**Ritenuto altresì** di confermare e precisare, come segue, i 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.*

**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 Fabbricabili:
  - **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 applicare**, a far data dal 01.01.2021, le percentuali di abbattimento 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:

TABELLA GENERALE DELLE RIDUZIONI AREE EDIFICABILI IN BASE ALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA.			
CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	% DI ABBATTIMENTO DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI DELLE AREE EDIFICABILI
<b>IIa1</b> 	<p><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA</b></p> <p><b>IIa1:</b> Aree di fondovalle subpianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico principale;</p> <p><b>IIa2:</b> Porzioni di territorio con caratteristiche simili a quelle della classe IIa1 nelle quali, tuttavia, si</p>	<p>Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio</p>	<p>Su questi terreni non è prevista</p> <p><b>NESSUNA RIDUZIONE</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%</b></p> <p><b>(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 in corrispondenza di aree di pertinenza torrentizia o della rete idrografica minore o sulle porzioni medio-apicale delle conoidi</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 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>	<p><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20%</b></p> <p><b>(venti %)</b></p>
---	---	--	--

<p style="text-align: center;"><b>III</b> <b>indifferenziata</b></p> <div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px; margin: 5px auto;"></div>	<p style="text-align: center;"><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>DA MEDIA</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>A MOLTO ELEVATA</u></b></p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;"><b>SU QUESTI TERRENI SI APPLICHERA' UNA RIDUZIONE DEL 20%</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(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 dal perdurare della Pandemia da Covid-19, i valori minimi delle aree edificabili previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 28.11.2012 a cui vengono applicate, a far data 01.01.2021, le percentuali di abbattimento 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 FABBRICABILI AI FINI I.M.U.</b>				
<i>Zona Omogenea di P.R.G.C.</i>	<i>Valore Anno 2012 <b>Confermato per l'anno 2021</b> €/mq</i>	<i>Terreno Edificabile con la presenza di Vincolo Geomorfologico</i>	<i>Percentuale di <b>RIDUZIONE</b></i>	<b>TOTALE VALORE €/mq con riduzione APPLICABILE dal 01.01.2021</b>

Zona "B"	€ 73,94	Zona B in IIIa	90 %	€ 7,39
		Zona B in IIIb2	10 %	€ 66,55
		Zona B in IIIb3	20 %	€ 59,15
		Zona B in III indifferenziata	20 %	€ 59,15
Zona "B1 e B2"	€ 90,56	Zona B1 o B2 in IIIa	90 %	€ 9,06
		Zona B1 o B2 in IIIb2	10 %	€ 81,50
		Zona B1 o B2 in IIIb3	20 %	€ 72,45
		Zona B1 o B2 in III indifferenziata	20 %	€ 72,45
Zona "C"	€ 73,94	Zona C in IIIa	90 %	€ 7,39
		Zona C in IIIb2	10 %	€ 66,55
		Zona C in IIIb3	20 %	€ 59,15
		Zona C in III indifferenziata	20 %	€ 59,15
Zona "C*"	€ 57,67	Zona C* in IIIa	90 %	€ 5,77
		Zona C* in IIIb2	10 %	€ 51,90
		Zona C* in IIIb3	20 %	€ 46,14
		Zona C* in III indifferenziata	20 %	€ 46,14
Zona "C1*"	€ 48,02	Zona C1* in IIIa	90 %	€ 4,80
		Zona C1* in IIIb2	10 %	€ 43,22
		Zona C1* in IIIb3	20 %	€ 38,42
		Zona C1* in III	20 %	€ 38,42

		indifferenziata		
Zona "D1" (se superf. <5.000 mq)	€ 32,94	Zona D1 in IIIa	90 %	€ 3,29
		Zona D1 in IIIb2	10 %	€ 29,65
		Zona D1 in IIIb3	20 %	€ 26,35
		Zona D1 in III indifferenziata	20 %	€ 26,35
Zona "D1" (se superf. >5.000 mq)	€ 41,18	Zona D1 in IIIa	90 %	€ 4,12
		Zona D1 in IIIb2	10 %	€ 37,06
		Zona D1 in IIIb3	20 %	€ 32,94
		Zona D1 in III indifferenziata	20 %	€ 32,94
Zona "D2"	€ 32,94	Zona D2 in IIIa	90 %	€ 3,29
		Zona D2 in IIIb2	10 %	€ 29,65
		Zona D2 in IIIb3	20 %	€ 26,35
		Zona D2 in III indifferenziata	20 %	€ 26,35
Zona "H"	€ 35,69	Zona H in IIIa	90 %	€ 3,57
		Zona H in IIIb2	10 %	€ 32,12
		Zona H in IIIb3	20 %	€ 28,55
		Zona H in III indifferenziata	20 %	€ 28,55
Zona "As"	€ 10,72	Zona As in IIIa	90 %	€ 1,07
		Zona As in IIIb2	10 %	€ 9,65
		Zona As in IIIb3	20 %	€ 8,58
		Zona As in III indifferenziata	20 %	€ 8,58

**Di confermare** e precisare, come segue, i 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.*

- 6) **Di prendere atto** dell'avvenuta acquisizione dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- 7) **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.
- 8) **Dichiarare**, con successiva ed unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL Sindaco**

BERTOLO OMBRETTA

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

DI MONTE PIETRANTONIO

---