



# CITTA' DI IMPERIA

## Giunta Comunale

**Delibera n. 0382 del 20/12/2019**

### **OGGETTO: Conferma dei valori minimi adeguati alla situazione economica attuale delle aree fabbricabili ai fini della determinazione dell'Imposta Municipale Propria anni 2019 e precedenti**

L'anno 2019, e questo di 20 del mese di Dicembre alle ore 11:00 in Imperia nella sala delle adunanze posta nella Sede comunale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i seguenti Assessori:

Fossati avv. Giuseppe	Presente
D'Agostino arch. Ester	Presente
Gagliano sig. Antonio	Presente
Gandolfo dott.ssa Laura	Presente
Giribaldi dott.ssa Fabrizia	Presente
Oneglio sig. Gianmarco	Presente
Roggero dott.ssa Marcella	Presente
Vassallo sig. Simone	Presente
Volpe sig. Luca	Presente

Quindi sono presenti Assessori N. 9

Sono assenti Assessori N. 0.

Presiede l'adunanza l'On. Dott. Claudio Scajola, Sindaco.

Assiste la sottoscritta Dott.ssa Rosa PUGLIA, Segretario Generale del Comune, incaricata della redazione del verbale.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- Già nel corso dell'esercizio 2015 gli uffici tecnici dell'Ente hanno elaborato alcune linee guida nella valutazione delle aree fabbricabili e in particolare relativamente alla valutazione di congruità dei valori dichiarati dai contribuenti con riferimento all'IMU;
- Nel corso degli ultimi anni si è notevolmente intensificata l'attività dell'ufficio IMU in relazione agli accertamenti per omessa dichiarazione e rettifica di dichiarazione ritenuta non adeguata;
- Nell'elaborazione delle pratiche si sono evidenziate variazioni minime dei valori immobiliari e di conseguenza dei valori delle aree fabbricabili a cui fare riferimento per quanto attiene la valutazione di congruità delle stesse;

Ritenuto necessario adottare tutti gli strumenti a disposizione al fine di semplificare le procedure di accertamento poste in essere dagli uffici tributari consentendo nel contempo ai contribuenti di avere certezza sulla base imponibile da dichiarare e pertanto poter assolvere con economicità, certezza e semplicità agli obblighi tributari previsti dalla normativa comunale;

Visto l'art. 13, comma 3 del DL 201/2011 che richiama l'art.5 c.5 del D.lgs. 504/1992 che stabilisce che la base imponibile IMU relativa alle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla

destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed ai prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche;

Richiamato l'art. 59 c.1 lett .g) del D.lgs. 446/97 che attribuisce ai comuni, nell'ambito della propria potestà regolamentare generale, la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Visto il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) - componente IMU (Imposta municipale propria), approvato dal Consiglio Comunale della Città di Imperia con deliberazione n. 84 del 25 settembre 2014 e modificato dallo stesso Organo con deliberazione n.25 del 20 aprile 2016;

Visto l'art. 5 del suddetto Regolamento il quale:

- attribuisce alla Giunta Municipale competenza a stabilire con propria deliberazione i valori relativi alle aree fabbricabili che ricadono nel territorio del Comune di Imperia;
- prevede che l'ufficio a ciò preposto non proceda ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale;

Preso atto che all'Ente Locale non è consentito individuare il valore di mercato delle aree ai fini della tassazione, ma esclusivamente il valore di mercato al di sopra del quale viene escluso il potere di accertamento in rettifica da parte dell'Ufficio comunale competente e che pertanto qualora il valore dichiarato dal contribuente risultasse inferiore a quanto determinato dall'Ufficio le tabelle approvate non avranno valore vincolante ai fini della determinazione della base imponibile;

Vista la deliberazione di GM n° 187 del 24/07/2015 che attribuiva alle aree fabbricabili i relativi valori minimi al di sopra dei quali all'ufficio IMU era precluso il potere di rettifica anche per le annualità 2015 e precedenti;

Considerato che per l'annualità 2019 e precedenti (anni 2016, 2017 e 2018), ai fini IMU risulta necessario confermare i valori minimi ritenuti adeguati alla situazione economica attuale, per la quale è stata riscontrata una variazione minima nei valori;

Pertanto, al fine di consentire ai contribuenti e agli uffici di avere dei valori di riferimento che consentano di attenuare il contenzioso e snellire le procedure di accertamento dell'ufficio comunale competente;

Richiamata sul punto la sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 9135 del 3 maggio 2005 nella quale viene confermata la legittimità della deliberazione di determinazione dei valori minimi relativi alle aree fabbricabili anche per le annualità pregresse;

Considerata l'opportunità per quanto concerne il potenziale edificatorio di far riferimento ai metri cubi realizzabili in linea teorica (metratura per indice di costruzione) o realizzati, in caso di immobile in corso di costruzione, al fine di rendere più semplice la determinazione dei valori anche per quegli immobili in corso di costruzione edificati in violazione delle normative urbanistiche e quindi in modo non coerente con le potenzialità edificatorie dell'area fabbricabile;

Tenuto conto della precedente deliberazione di GM n. 187 del 24/07/2015 che di fatto ha contribuito a limitare sostanzialmente il contenzioso con l'utenza, in quanto ha rappresentato un punto di riferimento per i contribuenti e per l'ufficio competente;

Preso atto pertanto che alla formazione del presente atto ha contribuito il Servizio Tributi;

Considerato che ai valori minimi determinati debbano essere apportati dei correttivi, in aumento o diminuzione, a seconda delle peculiarità urbanistiche e della concreta situazione di fatto, che devono tener conto

di tutti quegli elementi che possono incidere sul valore di mercato dell'area e che giustificano l'applicazione di abbattimenti o rivalutazioni;

Visti i valori rilevati dagli atti di compravendita dei terreni edificabili ubicati nella Città di Imperia e i prezzi di mercato mediamente applicati nelle valutazioni dei tecnici del settore, informazioni acquisite nel corso dell'attività di accertamento posta in essere dagli uffici tributari nel corso degli ultimi anni e dalla consultazione dei valori "OMI" pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e opportunamente trasformati in base al previsto rapporto di conversione per determinare il valore dell'area edificabile;

Considerato che i valori stimati, per le zone del Piano Regolatore Generale denominate "C", "CR" e "TN", tengono conto anche dell'aggravio di costi dovuto all'obbligo di asservire terreni in zone EI, ES, S e SA fino a coprire il 30% della volumetria realizzabile per poter sfruttare completamente l'indice edificabile previsto;

Nelle aree i cui vincoli a servizi pubblici derivanti da piani urbanistici siano decaduti: FVS, FIS, FIC e FV, trova applicazione il disposto di cui all'art. 84, comma 1, della L.R. 16/2008 ovvero trova automatica applicazione la disciplina urbanistico-edilizia operante nelle zone o negli ambiti contigui e, in caso di compresenza di diverse discipline, quella relativa alle aree contigue prevalenti in termini di superficie;

Preso atto che le allegate schede, valori aree fabbricabili, fanno riferimento ad una perimetrazione che suddivide il territorio comunale in tre zone;

Visto che ad oggi non sussistono i presupposti per modificare la vigente perimetrazione, che verrà resa disponibile sul sito istituzionale dell'Ente;

Considerata la necessità di informare i contribuenti interessati attraverso il sito istituzionale e altre forme che verranno ritenute idonee dall'Amministrazione Comunale;

Visto il conseguente parere favorevole formulato dal Dirigente Settore Urbanistica e Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il conseguente parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs 18 agosto 2000n.267;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 13.03.2019, con la quale è stato aggiornato il *Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2019/2021 (articolo 170, c. 1, D.Lgs. n. 267/2000)*;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Municipale n. 34 del 01.02.2019, con la quale è stato approvato il *Piano Comunale Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza - Annualità 2019/2021*;

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale n. 101 del 28.03.2019, con la quale è stato approvato il *Piano triennale delle azioni positive (P.A.P.) del Comune di Imperia per le annualità 2019/2021*;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.03.2019, con la quale è stato approvato il *Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019 ed il Bilancio Pluriennale per il triennio 2019/2021*;

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale n. 107 del 29.03.2019, con la quale è stato approvato il *Piano esecutivo di gestione e Piano delle performance 2019*;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il vigente regolamento relativo alla IMU;

**Richiamato** il T.U. 18.08.2000, n° 267;

**Ritenuta**, nella fattispecie, la specifica competenza della Giunta Comunale;

**Visto** il disposto dell'articolo 134, comma 4, del T.U. 18.08.2000, n. 267, che disciplina l'immediata eseguibilità delle deliberazioni;

**Visto** lo Statuto del Comune;

Con votazione unanime e palese;

#### **DELIBERA**

- Di approvare, per i motivi di cui in premessa, le tabelle e le regole di applicazione relative inerenti i valori minimi delle aree fabbricabili di cui alla vigente normativa, tutto allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, confermando la perimetrazione già stabilita con la precedente deliberazione di GM n° 302 del 18/06/2010 e già confermata con la successiva deliberazione di GM n° 187 del 24/07/2015.
  - Di dare atto che tali valori trovano applicazione per la verifica della base imponibile relativa alle aree fabbricabili IMU relativamente alle annualità 2019 e precedenti (2016, 2017 e 2018) come sulle schede indicato.
  - Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
  - Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato nella sezione Amministrazione trasparente sottosezioni provvedimenti.
  - Di trasmettere copia della presente deliberazione, a cura dell'ufficio proponente, all'Ufficio IMU per i provvedimenti connessi e conseguenti alla relativa attuazione.
  - Di demandare al Dirigente del Settore proponente, nonchè Responsabile del procedimento, Arch. Calzia Ilvo, i successivi adempimenti inerenti l'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione dello stesso al Settore Finanziario – Servizio IMU, come sopra esplicitato.
  - Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
  - Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267.
-

*Inizio allegato parte integrante numero 1*

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI

P.R.G. ZONA C – ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,50	€ 65,00	€ 50,00	€ 35,00
1,00	€ 130,00	€ 100,00	€ 70,00
1,20	€ 155,00	€ 120,00	€ 84,00
2,50	€ 325,00	€ 250,00	€ 175,00

indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

C2 – in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

R.G. ZONA CR - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICED I FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,25	€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

P.R.G. ZONA BC - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICED I FABBRICAZIONE	VALORE A MQ		
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA II I *
0,30	€ 40,00	€ 30 ,00	€ 21,00
0,40	€ 55,00	€ 40,00	€ 28,00
0,50	€ 65,00	€ 50,00	€ 35,00
0,80	€ 120,00	€ 80,00	€ 56,00
1,00	€ 130,00	€ 100,00	€ 70,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

P.R.G. ZONA CRA - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICED I FABBRICAZIONE	VALORE A MQ		
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA II I *
0,20	€ 30,00	€ 25,00	€ 20,00



Indici di correzione:

B1 – vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 50% di riduzione;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12,00 a mq;

C1 – in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

P.R.G. ZONA CRA' - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICEDICI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,12	€ 22,00	€ 20,00	€ 18,00

Indici di correzione:

B1 – vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 30% di riduzione;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12 mq;

C1 – in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

#### P.R.G. ZONA CEEP - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICED I FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,30	€ 30,00	€ 25 ,00	€ 20,00
0,40	€ 40,00	€ 35,00	€ 30,00
0,50	€ 55,00	€ 50,00	€ 40,00
0,80	€ 90,00	€ 80,00	€ 65,00
1,00	€ 110,00	€ 95,00	€ 80,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

#### P.R.G. ZONA TN - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,60	€ 35,00	€ 30,00	€ 25,00
1,20	€ 90,00	€ 80,00	€ 65,00
2,00	€ 155,00	€ 130,00	€ 110,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

#### P.R.G. ZONA TC - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

INDICED I FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,15	€ 21,00	€ 18,00	€ 15,00

Indici di correzione:

B1 – vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 20% di riduzione;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12,00 a mq

C1 – senza approvazione da parte della Commissione Edilizia del progetto si riduce il valore del 10%;

\* zona I = litorale, centro, prima collina

\*\* zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I

\*\*\* zona III = aree oltre tracciato autostradale

P.R.G. ZONA DM - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

Rapporto di copertura	VALORE A MQ
25%	€ 40,00
33%	€ 55,00
45%	€ 70,00
50%	€ 80,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

#### P.R.G. ZONA DAM - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Valore base:

Rapporto di copertura	VALORE A MQ
45%	€ 50,00
50%	€ 60,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 – mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 – vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 – inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 – inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 – lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

#### P.R.G. ZONA ZRL - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Le zone ZRL sono aree con tipologie disomogenee prive di particolari caratteri architettonici. L'obiettivo del P.R.G. è quello di riqualificare l'impianto urbanistico esistente e le aree scoperte; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o realizzabile rapportato all'indice 0,50 mc/mq (riferito alla zona I, II e III) della zona "C" del P.R.G.

#### P.R.G. ZONA ZR - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Le zone ZR sono aree destinate alla ristrutturazione urbanistica allo scopo di ricomporre, riorganizzare e riqualificare il contesto urbano, in cui è ammesso solo un incremento del volume esistente; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o approvato rapportato all'indice della zona "C" del P.R.G. con il valore minimo non inferiore alla zona I, II e III in base all'ubicazione.

#### P.R.G. ZONA PP - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Le zone PP sono aree riguardanti aree residuali del Piano Regolatore del 1977 in cui sono tuttora validi i parametri urbanistici edilizi del precedente P.R.G. ivi compreso l'obbligo di S.U.A; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o realizzabile rapportato alla zona "C" del P.R.G.

#### P.R.G. ES- EI- EE - ESERCIZIO 2019 E PRECEDENTI

Le zone agricole sono aree destinate all'agricoltura tradizionale, intensiva o all'attività agro - silvo - pastorale. In tali zone si può edificare tramite la redazione di un piano aziendale utilizzando un indice edificatorio pari allo 0,03, 0,06 e 0,01 mc/mq e un rapporto di copertura pari a 1/20 e 1/50; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o autorizzato rapportato alla zona "BC" del P.R.G.

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente competente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente competente o suo delegato**

---

### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente dei Servizi Finanziari  
Dott. Alessandro NATTA o suo delegato**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco  
On. Dott. Claudio Scajola  
(firmato digitalmente)**

**Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa Puglia  
(firmato digitalmente)**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti verbale verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Imperia e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi divenendo pertanto esecutivo l'11° giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 T.U.E.L. 267/2000.

**F.to digitalmente dal Segretario Generale  
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**

---