

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 269 DEL 09/12/2005

OGGETTO:

TABELLA PROVVISORIA VALORI UNITARI AREE FABBRICABILI DEL PRG VIGENTE  
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I. - APPROVAZIONE CON RETTIFICHE.-

L'anno duemilacinque il giorno nove del mese  
di Dicembre alle ore 12 , e minuti 45 nel Palazzo Comunale convo-  
cata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta  
Comunale composta da:

	Presente	Assente
1) MELOGLI GABRIELE	*	
2) BIZZARRO VINCENZO		#
3) CASTIELLO GIULIO	*	
4) LOMBARDOZZI GIUSEPPE	*	
5) PIETRANGELO MICHELANGELO	*	
6) SCUNCIO ANTONIO	*	
7) VORIA CELESTINO	*	
8) FURIOSO MARCELLO	*	
9) IZZI DOMENICO	*	
10) MANCINI GIOVANCARMINE		#

Presiede IL SINDACO MELOGLI GABRIELE  
Partecipa Il Segretario Generale S. DR. MICHELINO GIORDANO

L A G I U N T A

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;  
Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai  
sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000 in calce trascritti;

Con votazione unanime;

D E L I B E R A

la proposta di deliberazione, che si allega alla presente quale parte  
integrante, E' APPROVATA.-



**COMUNE DI ISERNIA**  
(medaglia d'oro)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**AREA TECNICA COMUNALE**

*Servizio: Urbanistica di Programma*

**OGGETTO: Tabella provvisoria valori unitari aree fabbricabili del PRG  
vigente ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. - Approvazione  
con rettifiche.**

L'ESTENSORE  
*E. Angiolilli*  
(geom. Geom. Enrico Angiolilli)  
(Data: 09/12/2005)

L'ASSESSORE  
*C. Mita*  
(C. Mita)  
(Data: 09.12.05)

IL DIRIGENTE  
(arch. Agapito Di Leonardo)  
(Data: 09/12/05)

ISCRITTA AL N. \_\_\_\_\_ DEL REGISTRO PROPOSTE IN DATA \_\_\_\_\_.

APPROVATA CON DELIBERA N. 269 DEL 9.12.2005

**IMMEDIATA  
ESEGUIBILITA'**

FAVOREVOLI n° 7 + 1 = 8

CONTRARI n° 0

Il Segretario Generale

*[Signature]*

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*



## COMUNE DI ISERNIA

(Medaglia d'Oro)

**OGGETTO: Tabella provvisoria valori unitari aree fabbricabili del PRG vigente ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. – Approvazione con rettifiche.**

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE:**

- nel mese di giugno scorso il Dirigente A.T. su incarico dell'Amministrazione ha redatto la tabella dei valori unitari delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. come definite nel nuovo PRG vigente dal 01/10/04 (vedi nota prot. 3906 del 17/06/05 con allegato il tabellato in oggetto);
- il documento è stato direttamente pubblicato sul sito internet del Comune e ad esso l'ufficio ha fatto riferimento per l'indicazione dei valori che i contribuenti dovevano attribuire ai propri suoli edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- tale tabella è stata redatta sulla base del metodo estimativo messo a punto dall'Ufficio e fatto proprio dalla dirigenza e dall'Amministrazione con l'adozione del regolamento per le monetizzazioni delle aree destinate a pubblici servizi ex DM 1444/68 di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 07/04/03;
- prima ancora tale metodo era stato adottato per la stesura della tabella definitiva dei valori unitari ai fini ICI delle aree fabbricabili definite dal vecchio PRG, cosiddetto Scimemi '74, fatta propria implicitamente dall'Amministrazione con il conferimento dell'incarico di parere di congruità dei valori in essa contenuti richiesto all'Agenzia del Territorio di Isernia, reso nello scorso 11/10/05 come da nota prot. 1877/05, in senso favorevole e sul quale l'Ufficio ha relazionato in via riservata;
- la validazione del metodo estimativo deriva direttamente e soprattutto dalla definizione del valore delle aree fabbricabili che la legge istitutiva dell'ICI, D.Lgs 504/92, da al 5° comma dell'art. 5 che dispone quali parametri da prendere a riferimento nella determinazione del valore quelli urbanistici ed edilizi ed i prezzi medi rilevati sul mercato: *"5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello 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 adattamentodel terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercatodalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."*;
- le operazioni estimative sono, per loro stessa natura provvisorie perchè dipendenti dai fattori variabili nel tempo come l'andamento del mercato immobiliare, l'evoluzione della disciplina urbanistica vigente, la realizzazione di opere pubbliche sul territorio che ne stravolgono l'appetibilità sul mercato;

- caratteristica di precarietà, ~~inevitabile superficialità;~~
- in particolare, le soluzioni estimative in essa adottate sono soggette ad adattamento alla realtà territoriale nel senso che, riguardando la generalità degli ambiti territoriali, debbono necessariamente essere calzate alle specificità dei singoli appezzamenti;
  - inoltre in questo semestre sono state numerose le reazioni dei cittadini contribuenti che hanno manifestato dissenso per le incongruità del valore attribuito ad alcune zone urbanistiche;

**CONSIDERATO**, pertanto, che si rende necessario ufficializzare i valori riportati dalla tabella in esame entro la prossima scadenza del versamento del saldo d'imposta stabilito dalla legge nel 20 dicembre, ed in questa occasione è opportuno procedere alla rettifica almeno delle incongruenze più rilevanti ed a stabilire le modalità di recupero tramite conguaglio delle somme eventualmente versate in eccesso a causa della citata rettifica di alcuni valori;

**CONSIDERATO** altresì che, anche in questa occasione, la ristrettezza dei tempi a disposizione non concede di analizzare compiutamente il problema rimanendo la sola possibilità di eliminare le incongruenze maggiori e rimandando a successivi atti la dimostrazione tecnico-giuridica delle scelte effettuate e l'ulteriore perfezionamento del metodo attraverso l'elencazione di una serie di parametri correttivi da applicare ai casi specifici;

**VISTA** la tabella dei valori unitari per le aree fabbricabili ai fini ICI relativa al nuovo PRG vigente dal 01/10/05 come redatta dal Dirigente Area Tecnica di cui alla nota prot. 3906 del 17/06/05;

**VISTO** il D.Lgs. n. 504 del 30/12/92, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

**VISTO** il nuovo Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 179 del 07/09/04 in vigore dal 01/10/2004;

**VISTO** l'art. 48 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs 267/00 inerente le competenze della Giunta, nella considerazione che il presente atto costituisce esecuzione di precedenti atti di indirizzo disposti dal Consiglio Comunale;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Area Tecnica n. 267/00;

espresso dal responsabile ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.

**VISTO** il T.U.E.L. di cui al D.Lgs 267/00;

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** l'allegata tabella dei valori unitari delle aree fabbricabili, con le modifiche in essa riportate, relativa al nuovo Piano Regolatore Generale da utilizzarsi ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili I.C.I. a far data dall'entrata in vigore del nuovo PRG avvenuta il 01/10/2004;

**DI STABILIRE** che tali valori sono da ritenersi minimi fatta salva l'eventuale applicazione di parametri correttivi di cui appresso;

**DI PROCEDERE** a rettificare i valori in essa stabiliti per le seguenti zone urbanistiche:

- Zone agricole E/1 – E/2, E/3, E/4 ed E/5, l'imposta non è dovuta in quanto tali zone sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, sono per la maggior parte prive di opere di urbanizzazione primaria che ne esclude l'edificabilità di fatto, le zone E/3 ed E/4 sono esplicitamente inedificabili pur producendo una minima superficie edilizia che però può essere realizzata solo in altre zone, il lotto minimo per la realizzazione di manufatti edilizi diversi da quelli legati alla conduzione del fondo rustico è tale (mq. 4000 per E/1 ed E/2 e mq. 2000 per E/5) da rendere inedificabili la gran parte degli appezzamenti più piccoli che sono quelli più prossimi ai centri rurali in qualche modo serviti dalle infrastrutture pubbliche, i terreni agricoli come definiti dalla lett. c) dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 e perciò dall'art. 2135 del Codice Civile sono escluse dal campo di applicazione dell'imposta per il Comune di Isernia in quanto questo è annoverato tra quelli di cui all'allegato A della Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/93 (aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984);
- **Zone F** - destinate a pubblici servizi ed attrezzature di interesse collettivo – tali zone sono destinate prevalentemente all'espropriazione per la realizzazione di opere pubbliche per cui, pur prevedendo in alcuni casi la possibilità di intervento da parte dei privati nella realizzazione e gestione di tali attrezzature solo a seguito di formazione di apposito Piano Attuativo od altro strumento simile entro il quale saranno individuate le aree da destinare alle attività private, sono di fatto indistintamente soggette al vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità talune almeno fino alla formazione dei citati piani attuativi, per cui non si possono ritenere edificabili sotto l'aspetto legale da parte dei privati;
- Zone A/2 – Centri storici delle borgate – il valore attribuito deriva direttamente dall'applicazione del metodo estimativo legato all'indice fondiario senza però fare alcun riferimento alla centralità dei siti rispetto al nucleo urbano (centralità intesa anche come collegamenti con il centro urbano), alle caratteristiche urbane delle borgate certamente più degradate rispetto a quelle di centro città, alla dotazione di servizi pubblici e di attrezzature collettive, il tutto a discapito dell'appetibilità di tali aree sul mercato immobiliare rispetto ad altre aventi indice anche di molto inferiore, per cui si dispone il dimezzamento del valore attribuito in tabella come nella stessa rettificato;

**DI STABILIRE** che con successivi atti si procederà a puntualizzare le motivazioni poste alla base delle su estese modifiche, di effettuarne altre eventuali, di procedere alla stesura di un elenco di parametri correttivi da applicarsi eventualmente ai singoli specifici appezzamenti per l'adattamento dei valori di zona alle reali situazioni contingenti;

**DI STABILIRE** altresì che per il pagamento del saldo dell'imposta dovuta entra il 20/12/05 è facoltà del contribuente, in luogo della richiesta di rimborso, procedere a conguaglio rispetto alle somme eventualmente versate in eccesso con la rata di acconto in conseguenza alle riduzioni ed esenzioni sono stabilite per le zone E, F e A/2;

**DI RENDERE** il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del T.U.E.L. n. 267/00;

TABELLA VALORI UNITARI PROVVISORI IN ATTESA DI ACCERTAMENTO DI CONGRUITA' DEFINITIVO DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA APPLICARE ALLE AREE EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

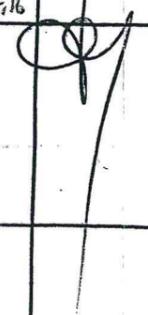
ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno			Provisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	UFxVM	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro	
A1	Centro storico CITTA'	1,00	-	4	309,87	309,87	0,2	1	61,97	L'indice dato per la zona di centro storico è quello max utilizzabile sulle aree libere
A2	Centro storico BORGATE	1,00	-	1	309,87	309,87	0,2	-0,70,35	<del>43,382169</del>	Vedi nota precedente. La riduzione inserita per il Centro storico delle borgate è dipendente dal minore livello infrastrutturale e da condizioni generali più difficili per l'edificazione
		1,00	-	2	413,17	413,17	0,2	-0,70,35	<del>57,842892</del>	
		1,00	-	3	542,28	542,28	0,2	-0,70,35	<del>75,923776</del>	
B/1.1	Centro CITTA'	1,50	-	1	309,87	464,81	0,2	1	92,96	
		1,50	-	2	413,17	619,75	0,2	1	123,95	
		1,50	-	3	542,28	813,42	0,2	1	162,68	
		1,50	-	4	723,04	1084,56	0,2	1	216,91	
		1,50	-	5	955,45	1433,17	0,2	1	286,63	
B/1.2	Centro CITTA'	1,20	-	1	309,87	371,85	0,2	1	74,37	
		1,20	-	2	413,17	495,80	0,2	1	99,16	
		1,20	-	3	542,28	650,74	0,2	1	130,15	
		1,20	-	4	723,04	867,65	0,2	1	173,53	
		1,20	-	5	955,45	1146,53	0,2	1	229,31	
B/1.3	Centro CITTA'	0,80	-	1	309,87	247,90	0,2	1	49,58	
		0,80	-	2	413,17	330,53	0,2	1	66,11	
		0,80	-	3	542,28	433,82	0,2	1	86,76	
		0,80	-	4	723,04	578,43	0,2	1	115,69	
		0,80	-	5	955,45	764,36	0,2	1	152,87	
B/1.4	Centro CITTA'	0,50	-	1	309,87	154,94	0,2	1	30,99	
		0,50	-	2	413,17	206,58	0,2	1	41,32	
		0,50	-	3	542,28	271,14	0,2	1	54,23	
		0,50	-	4	723,04	361,52	0,2	1	72,30	
		0,50	-	5	955,45	477,72	0,2	1	95,54	

TABELLA VALORI UNITARI PROVVISORI IN ATTESA DI ACCERTAMENTO DI CONGRUITA' DEFINITIVO DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA APPLICARE ALLE AREE EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno			Provisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Valore in euro	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro		
					VM				UFxVM	
B/2.1	Mista residenziale terziaria	1,20	-	1	309,87	371,85	0,2	1	74,37	
		1,20	-	2	413,17	495,80	0,2	1	99,16	
		1,20	-	3	542,28	650,74	0,2	1	130,15	
		1,20	-	4	723,04	867,65	0,2	1	173,53	
		1,20	-	5	955,45	1146,53	0,2	1	229,31	
B/2.2	Mista residenziale terziaria	0,50	-	1	309,87	154,94	0,2	1	30,99	
		0,50	-	2	413,17	206,58	0,2	1	41,32	
		0,50	-	3	542,28	271,14	0,2	1	54,23	
		0,50	-	4	723,04	361,52	0,2	1	72,30	
		0,50	-	5	955,45	477,72	0,2	1	95,54	
B/3.1	Residenziale consolidata	1,35	-	1	309,87	418,33	0,2	1	83,67	
		1,35	-	2	413,17	557,77	0,2	1	111,55	
		1,35	-	3	542,28	732,08	0,2	1	146,42	
		1,35	-	4	723,04	976,10	0,2	1	195,22	
		1,35	-	5	955,45	1289,85	0,2	1	257,97	
B/3.2	Residenziale consolidata	1,00	-	1	309,87	309,87	0,2	1	61,97	
		1,00	-	2	413,17	413,17	0,2	1	82,63	
		1,00	-	3	542,28	542,28	0,2	1	108,46	
		1,00	-	4	723,04	723,04	0,2	1	144,61	
		1,00	-	5	955,45	955,45	0,2	1	191,09	
B/3.3	Residenziale consolidata	0,75	-	1	309,87	232,41	0,2	1	46,48	
		0,75	-	2	413,17	309,87	0,2	1	61,97	
		0,75	-	3	542,28	406,71	0,2	1	81,34	
		0,75	-	4	723,04	542,28	0,2	1	108,46	
		0,75	-	5	955,45	716,58	0,2	1	143,32	
B/3.4	Residenziale consolidata	0,50	-	1	309,87	154,94	0,2	1	30,99	
		0,50	-	2	413,17	206,58	0,2	1	41,32	
		0,50	-	3	542,28	271,14	0,2	1	54,23	
		0,50	-	4	723,04	361,52	0,2	1	72,30	

TABELLA VALORI UNITARI PROVVISORI IN ATTESA DI ACCERTAMENTO DI CONGRUITA' DEFINITIVO DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA APPLICARE ALLE AREE EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Provvisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro		
					VM				UFXVM	
		0,50	-	5	955,45	477,72	0,2	1	95,54	
B/3.5	Residenziale consolidata	0,30	-	1	309,87	92,96	0,2	1	18,59	
		0,30	-	2	413,17	123,95	0,2	1	24,79	
		0,30	-	3	542,28	162,68	0,2	1	32,54	
		0,30	-	4	723,04	216,91	0,2	1	43,38	
		0,30	-	5	955,45	286,63	0,2	1	57,33	
B/3.6	Residenziale consolidata	0,30	-	1	309,87	92,96	0,2	1	18,59	
		0,30	-	2	413,17	123,95	0,2	1	24,79	
		0,30	-	3	542,28	162,68	0,2	1	32,54	
		0,30	-	4	723,04	216,91	0,2	1	43,38	
		0,30	-	5	955,45	286,63	0,2	1	57,33	
B/3.7	Residenziale consolidata	0,50	-	1	309,87	154,94	0,2	1	30,99	
		0,50	-	2	413,17	206,58	0,2	1	41,32	
		0,50	-	3	542,28	271,14	0,2	1	54,23	
		0,50	-	4	723,04	361,52	0,2	1	72,30	
		0,50	-	5	955,45	477,72	0,2	1	95,54	
B/3.8	Residenziale consolidata	0,20	-	1	309,87	61,97	0,2	1	12,39	
		0,20	-	2	413,17	82,63	0,2	1	16,53	
		0,20	-	3	542,28	108,46	0,2	1	21,69	
		0,20	-	4	723,04	144,61	0,2	1	28,92	
		0,20	-	5	955,45	191,09	0,2	1	38,22	

EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Provisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	UFxVM	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro	
					VM		incidenza del valore dell'area su quello del fabbricato edificabile			
Area FS	Centro CITTA'	1,50	-	5	955,45	1433,17	0,2	1,3	372,62	Zona sottoposta a piano attuativo in project financing con il Comune di Isernia. Nella normativa di zona non è stato dato un indice, ma si attribuisce lo stesso indice della zona B/1.1 come indice max previsto dalle norme tecniche. Trattasi di zona di centro Città già fornita di pubblici servizi e completa di tutte le opere di urbanizzazione eseguite dal Comune. Il valore, in analogia con le altre zone nelle stesse condizioni (vedi PP San Lazzaro essere aumentato di 1,80). Tenuto conto però della necessità di un Piano particolareggiato da elaborare tra Comune e FS si applica un coefficiente di aumento di 1,30.
C/1	Polo Terziario e dei servizi urbani	0,50	-	3	542,28	271,14	0,2	1	54,23	
C/2	Espansione P.P. San Lazzaro	0,47	-	5	955,45	449,06	0,2	1,8	161,66	Aumento dell'80% per condizioni di particolare pregio derivante dall'esistenza di opere di urbanizzazione eseguite dalla Amministrazione comunale a proprio carico fornendo tale zona di tutti i servizi
C/3	Espansione P.P. San Lazzaro	0,23	-	5	955,45	219,75	0,2	1,8	79,11	Aumento dell'80% per condizioni di particolare pregio derivante dall'esistenza di opere di urbanizzazione eseguite dalla Amministrazione comunale a proprio carico fornendo tale zona di tutti i servizi
C/2.1	Espansione della Nunziatella	0,35	-	3	542,28	189,80	0,2	0,9	34,16	Riduzione per la necessità di elaborazione di un Piano attuativo con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
		0,35	-	5	955,45	334,41	0,2	0,9	60,19	
C/2.2	Espansione della Nunziatella	0,30	-	3	542,28	162,68	0,2	0,8	26,03	come sopra
		0,30	-	5	955,45	286,63	0,2	0,8	45,86	
C/3.1	Residenziale di espansione	0,30	-	3	542,28	162,68	0,2	0,8	26,03	come sopra
		0,30	-	5	955,45	286,63	0,2	0,8	45,86	
C/3.2	Residenziale di espansione	0,20	-	3	542,28	108,46	0,2	0,8	17,35	come sopra
		0,20	-	5	955,45	191,09	0,2	0,8	30,57	

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Provvisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	UFxVM	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro	
		VM			VM				AxBxC	
C/4	Completamento delle frazioni	0,10	-	1	309,87	30,99	0,2	1	6,20	
		0,10	-	2	413,17	41,32	0,2	1	8,26	
		0,10	-	3	542,28	54,23	0,2	1	10,85	
C/5	Zona residenziale Colle Impergola	0,10	-	2	413,17	41,32	0,2	2	16,53	Aumento per le particolari condizioni di pregio ambientale e per la tipologia di tipo signorile prevista per tale zona
D/1	Mista produttiva SS. 17	0,40	-	3	542,28	216,91	0,2	1	43,38	
		0,40	-	5	955,45	382,18	0,2	1	76,44	
D/2.1	Artigianale ed industriale di completamento	0,70	-	2	413,17	289,22	0,2	1	57,84	
D/2.2	Artigianale ed industriale di espansione	0,50	-	2	413,17	206,58	0,2	0,8	33,05	Riduzione per la necessità di elaborazione di un Piano attuativo con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
D/3	Attività ricettive e di ristoro	0,75	-	2	413,17	309,87	0,2	1	61,97	
		0,75	-	5	955,45	716,58	0,2	1	143,32	
D/4	Attività agroalimentari	0,60	-	2	413,17	247,90	0,2	1	49,58	
<del>E/1 - E/2 - E/5</del>	<del>Zona agricole (normale - specializzata - e di coronamento ai centri rurali) per la sola quota residenziale</del>	<del>0,01</del>		<del>1</del>	<del>309,87</del>	<del>3,10</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>0,62</del>	Il valore per tali zone viene dato solo per la quota di edificazione residenziale con la esclusione della a destinazione agricola
		<del>0,01</del>		<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>4,13</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>0,83</del>	
		<del>0,01</del>		<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>5,42</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>1,08</del>	
		<del>0,01</del>		<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>7,23</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>1,45</del>	
		<del>0,01</del>		<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>9,55</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>1,91</del>	
<del>Zona agricola boscata e incolta non</del>		<del>0,008</del>		<del>1</del>	<del>309,87</del>	<del>2,48</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>0,50</del>	
		<del>0,008</del>		<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>3,31</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>0,66</del>	

EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno			Provisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF				Valore in euro	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro	
<del>E/3</del> <del>E/4</del>	<del>edificabile ma accorpabile per il volume. Per la sola quota residenziale</del>	<del>0,008</del>		<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>4,34</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>0,87</del>	Il valore per tali zone viene dato solo per la quota di edificazione residenziale con la esclusione della a destinazione agricola.
		<del>0,008</del>		<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>5,78</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>1,16</del>	
		<del>0,008</del>		<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>7,64</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>1,53</del>	
<del>F/1</del>	<del>Attrezzature scolastiche dell'obbligo</del>	<del>0,60</del>	-	<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>325,37</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>16,27</del>	Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25
		<del>0,60</del>	-	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>28,66</del>	
<del>F/2</del>	<del>Attrezzature di interesse comune</del>	<del>0,60</del>	-	<del>1</del>	<del>309,87</del>	<del>185,92</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>14,87</del>	Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,4
		<del>0,60</del>	-	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>247,90</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>19,83</del>	
		<del>0,60</del>	-	<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>325,37</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>26,03</del>	
		<del>0,60</del>	-	<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>433,82</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>34,71</del>	
		<del>0,60</del>	-	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>45,86</del>	
<del>F/3</del>	<del>Attrezzature per il gioco e lo sport</del>	<del>0,80</del>	-	<del>1</del>	<del>309,87</del>	<del>247,90</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>16,36</del>	Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,33
		<del>0,80</del>	-	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>330,53</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>21,82</del>	
		<del>0,80</del>	-	<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>433,82</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>28,63</del>	
		<del>0,80</del>	-	<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>578,48</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>38,18</del>	
		<del>0,80</del>	-	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>764,36</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>50,45</del>	
<del>F/4</del>	<del>Verde pubblico</del>	<del>non è previsto un indice</del>	-	<del>1</del>	<del>309,87</del>				<del>3,87</del>	Zone prive di indice e soggette ad esproprio. Si applica un valore pari ad 1/80 del valore delle singole microzone
			-	<del>2</del>	<del>413,17</del>				<del>5,16</del>	
			-	<del>3</del>	<del>542,28</del>				<del>6,78</del>	
			-	<del>4</del>	<del>723,04</del>				<del>9,04</del>	
			-	<del>5</del>	<del>955,45</del>				<del>11,94</del>	
<del>F/5</del>	<del>Parcheggi</del>	<del>non è previsto un indice</del>	-	<del>1</del>	<del>309,87</del>				<del>3,87</del>	Zone prive di indice e soggette ad esproprio. Si applica un valore pari ad 1/80 del valore delle singole microzone
			-	<del>2</del>	<del>413,17</del>				<del>5,16</del>	
			-	<del>3</del>	<del>542,28</del>				<del>6,78</del>	
			-	<del>4</del>	<del>723,04</del>				<del>9,04</del>	
			-	<del>5</del>	<del>955,45</del>				<del>11,94</del>	

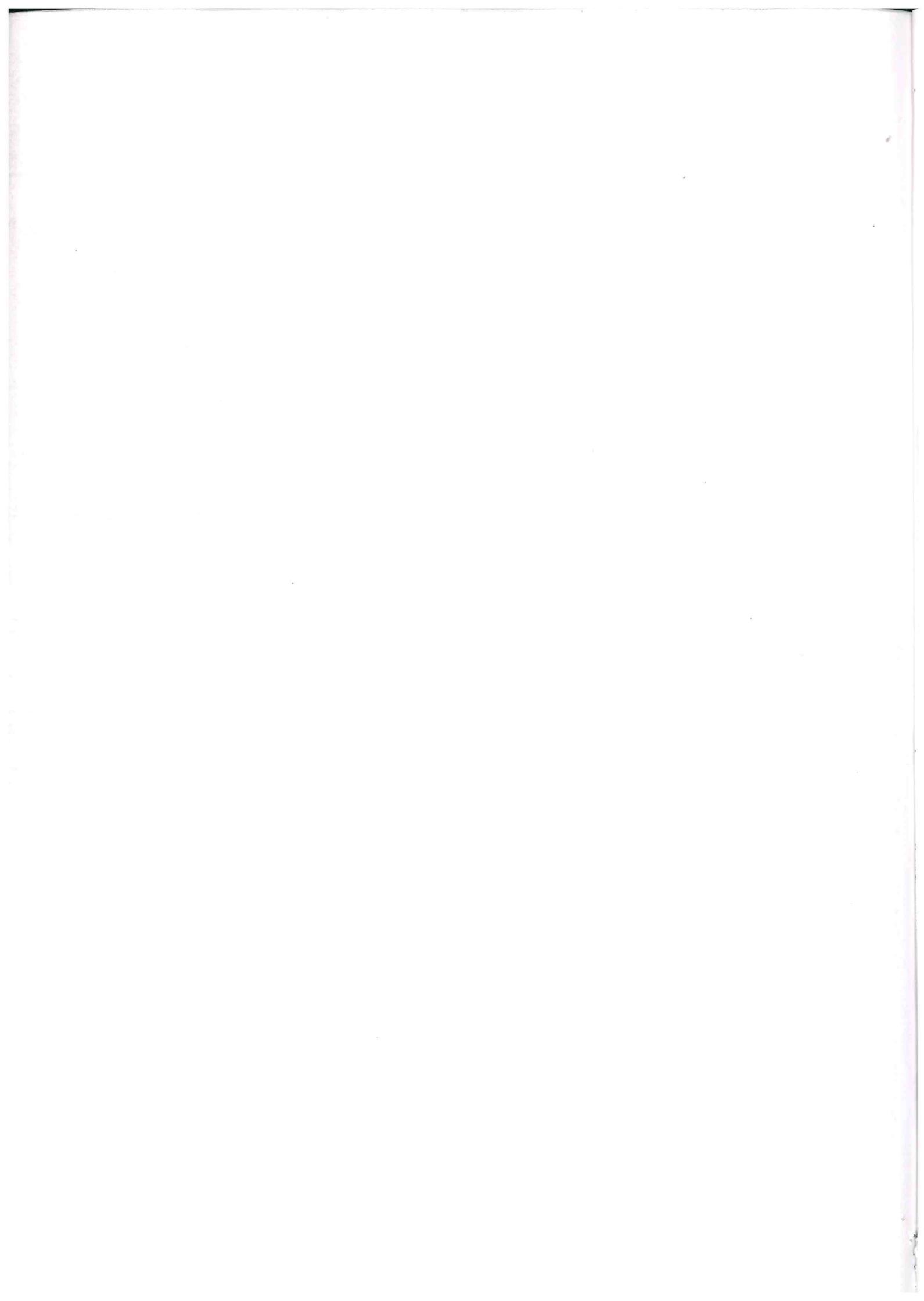
TABELLA VALORI UNITARI PROVVISORI IN ATTESA DI ACCERTAMENTO DI CONGRUITA' DEFINITIVO DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA APPLICARE ALLE AREE EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Provisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro		
					VM				UFxVM	
<del>F/6</del>	<del>Attrezzature e servizi amministrativi</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>0,4</del>	<del>45,86</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,40</del>
<del>F/7</del>	<del>Attrezzature servizi sociali e culturali</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>433,82</del>	<del>0,2</del>	<del>0,33</del>	<del>28,63</del>	<del>Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,33</del>
<del>F/8</del>	<del>Scuole superiori</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>325,37</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>16,27</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/9</del>	<del>Università</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>28,66</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/10</del>	<del>Ospedale</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>4</del>	<del>723,04</del>	<del>433,82</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>21,69</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/11</del>	<del>Collegi, convitti, Conventi</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>247,90</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>12,39</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/12</del>	<del>Collegi, convitti, Conventi</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>1</del>	<del>114,65</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/12</del>	<del>Attrezzature militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>247,90</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>12,39</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/12</del>	<del>Attrezzature militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>3</del>	<del>542,28</del>	<del>325,37</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>16,27</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/12</del>	<del>Attrezzature militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>5</del>	<del>955,45</del>	<del>573,27</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>28,66</del>	<del>Zone soggette ad esproprio per pubblica utilità, si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/13</del>	<del>Impianti tecnologici e speciali</del>	<del>0,60</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>247,90</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>12,39</del>	<del>Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
<del>F/14</del>	<del>Attrezzature a servizio per il traffico</del>	<del>0,30</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>123,95</del>	<del>0,2</del>	<del>0,40</del>	<del>9,92</del>	<del>Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,40</del>
<del>F/15</del>	<del>Cimiteri</del>	<del>non è previsto un indice</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>				<del>5,16</del>	<del>Zone prive di indice e soggette ad esproprio. Si applica un valore pari ad 1/80 del valore delle singole microzone</del>

DELLA VALORI UNITARI PRO VISIONI IN ATTESA DI ACCERTAMENTO DI CONGRUITA' DEFINITA O DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DA APPLICARE ALLE AREE EDIFICABILI DEL PRG VIGENTE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

ZONA OMOGENEA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITA' (utilizzo edilizia per ogni mq di terreno)	SUB AMBITI ZONA OMOGENEA	N° DELLA MICROZONA	VALORE MEDIO DI MERCATO NELLA MICROZONA	CALCOLO DEL VALORE A MQ DI SUPERFICIE EDIFICABILE				NOTE
		mq edificabile x mq di terreno	Microzone censuarie adottate con Del. C.P. n. 269 del 10.06.99		Provvisorio: sulla base dei valori già stimati dall'ufficio per il PRG Scimeni	A	B	C	VALORE FINALE unitario X mq di terreno	
		UF			Valore in euro	coefficiente di incidenza	coefficiente di adattamento del valore per situazioni specifiche	Valore in euro		
		VM			VM			incidenza del valore dell'area su quello del fabbricato edificabile	AxBxC	
<del>F/16</del>	<del>Parchi territoriali</del>	<del>0,01</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>4,13</del>	<del>0,2</del>	<del>0,25</del>	<del>0,21</del>	<del>Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,25</del>
		0,01	-	3	542,28	5,42	0,2	0,25	0,27	
<del>F/17</del>	<del>Attrezzature ed impianti sportivi e per il tempo libero</del>	<del>0,80</del>	<del>-</del>	<del>2</del>	<del>413,17</del>	<del>330,53</del>	<del>0,2</del>	<del>0,40</del>	<del>26,44</del>	<del>Zone soggette ad interventi anche da parte di privati oltre che da parte dell'ente pubblico. Si applica un coefficiente di adattamento di 0,40</del>

Aree libere inserite nelle schede normative (APP-PAC-PS, ecc.): deve essere fatto riferimento alla zona omogenea avente lo stesso indice di utilizzazione edilizia e le stesse modalità di intervento. Nel caso in tali aree siano comprese più zone omogenee va considerato il valore più elevato.



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to MELOGLI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DR. MICHELINO GIORDANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE REG. N. 3964

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione :

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio in data **1 2 DIC. 2005** e vi resterà per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124 del T.U.E.L. approvato con d. lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- E' stata comunicata con lettera in data **1 2 DIC. 2005** ai signori Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

ISERNIA, **1 2 DIC. 2005**

Il Segretario Generale  
F.to DR. MICHELINO GIORDANO

Copia conforme all'originale in corso amministrativo.

ISERNIA, **1 2 DIC. 2005**



IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il **2 3 DIC. 2005** dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con d.lgs. n.267 del 18 agosto 2000.

ISERNIA,

Il Segretario Generale

PARERI

Visto ed esaminato il testo della proposta di deliberazione che precede, se ne attesta l'attendibilità e la conformità con i dati reali ed i riscontri d'ufficio.

Visto l'art. 49 - comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame.

Per ogni opportunità si evidenzia quanto appresso:

---

---

Qualora null'altro di diverso sia appresso indicato, il parere conclusivo è da intendersi

**FAVOREVOLE**

oppure contrario per i seguenti motivi:

---

---

Alla presente sono uniti n. \_\_\_\_\_ intercalari e n. \_\_\_\_\_ allegati per complessive n. \_\_\_\_\_ facciate utili.

Data 9/xii/05

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(arch. Agapito Di Lonardo)



Il responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è di parere:

FAVOREVOLE       CONTRARIO:

---

---

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

---