COPIA

Comune di Casalbordino

Provincia di Chieti

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Data	DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI E DEGLI IMMOBILI ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI AI FINI IMU E TASI PER L'ANNO 2019 -.
07.05.2019	
Numero	
76	

L'anno duemiladiciannove, il giorno sette del mese di maggio alle ore 15.30, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

MARINUCCI FILIPPO	SINDACO	Presente
DI COCCO LUIGI	VICE SINDACO	Presente
BASILE PAOLA	ASSESSORE	Presente
D'AURIZIO ALESSANDRA	ASSESSORE	Assente
ZINNI CARLA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4 - Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Adele Santagata.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il dott. Filippo Marinucci nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta.

Premesso che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere del responsabile di servizio reso ai sensi dell'art. 49 D.L.gs n. 267/2000, come di seguito riportato:

Premesso che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri dei responsabili di servizio resi ai sensi dell'art. 49 D.L.gs n. 267/2000, come di seguito riportati:

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: ***FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
Maurizio AQUILANO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: ***FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
Rag. Lorenzo SANTINI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), con il quale viene istituita l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), della tassa sui servizi indivisibili (T.A.S.I.) e della tassa sui rifiuti (TA.RI.).

VISTO il comma 5 dell'articolo 5 del D.L.gs n. 504 del 1992 che così dispone: "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 adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, provvedono a:
disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all' individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26 marzo 2019 con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Unica Comunale" che all'art. 10 stabilisce:

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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 adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

RITENUTO precisare che i valori di riferimento determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.

ATTESO che:

- presupposto per l'applicazione sia dell'IMU che della TASI è il possesso, fra le varie tipologie di immobili, anche le aree edificabili;

- la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche

retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria).

DATO atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24/05/2016 è stata adottata la nuova Pianificazione Urbanistica del Territorio Comunale di Casalbordino, divenuta esecutiva in data 24/06/2016, e che da tale data decorre il presupposto per l'applicazione sia dell'IMU che della TASI per le aree edificabili;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16/04/2018 è stato approvato la nuova Pianificazione Urbanistica del Territorio Comunale di Casalbordino;

- l'efficacia di tale deliberazione è avvenuta mediante la pubblicazione sul BURA della regione Abruzzo, Ordinario n. 22 del 06/06/2018.

Vista la determinazione n. 346 del 02/05/2019 avente per oggetto " VALORI AREE EDIFICABILI P.R.G. VIGENTE", a firma dell'Arch. Gigliotti Massimo, Responsabile del SETTORE IV -TECNICO MANUTENTIVO -GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore V - Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 18.8.2000, n. 267.

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile del Settore V - Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 18.8.2000, n. 267.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto il D.L.gs n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante del dispositivo della presente deliberazione.

2. Di approvare, ai fini dell'applicazione della componente IMU e TASI della IUC, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, con riferimento al vigente ed adottato P.R.G., ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2019, riportati nell'allegato A) "Relazione di stima delle aree edificabili" incluse nel PRG vigente di questo Ente, approvata dal Responsabile del IV settore con determinazione n. 346 del 2.5.2019;

3. Di dare atto che i valori indicati nella tabella di cui al punto 2):

- hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore minimo in comune commercio dei terreni edificabili, agevolando la determinazione della base imponibile delle imposte;

- non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

- si intendono applicabili per gli anni successivi di imposta se non modificati, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 comma 3 del vigente regolamento IUC;

4. di dare atto, altresì, che eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli come sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;

5. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori approvati.

Successivamente, con separata votazione favorevole unanime resa nei modi e termini di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.L.gs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Filippo Marinucci	**F.to dott.ssa Adele Santagata**

Reg. Pubblicazioni n. _____

Il Responsabile del Settore I

Visti gli atti d'Ufficio;
Visto lo Statuto comunale
attesta, ai fini della pubblicità legale che la presente delibera è stata:

- Pubblicata all'albo pretorio (WEB) di questo comune per quindici giorni consecutivi dal 20.05.2019 al 04.06.2019 Ai sensi dell'Art. 124 comma1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

- Trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Addì, **20.05.2019**

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
F.to Ariano Antonio Barsanofio

Il Responsabile del Servizio

Certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs. 267/00:

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione - Art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.

- ☐ È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D.Lgs 267/00

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
F.to Ariano Antonio Barsanofio

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.
Addì 20.05.2019
IL RESPONSABILE DEL I SETTORE

COMUNE DI CASALBORDINO

c.a.p. 66021 PROVINCIA DI CHIETI

IV SETTORE Tecnico manutentivo, gestione del territorio e dell'ambiente TEL. 0873/921915-13 Mail : protocollo.comunecasalbordino@legalmail.it Partita IVA e C.F. n. 00234500692

PERIZIA DI STIMA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

Il Responsabile del Procedimento

PREMESSO

Per la individuazione di un probabile valore venale delle aree edificabili si è ritenuto di procedere mediante stima c.d. a costo di trasformazione, basata sul bilancio economico tra ricavi e costi di ordinarie operazioni immobiliari da cui deriva il possibile corrispettivo per la cessione dei suoli nei casi di edificazione.

Il comune di Casalbordino è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 16/04/2018 (BURA Ordinario n. 22 del 06/06/2018) che suddivide il territorio in Luoghi e Sub Luoghi omogenei con relativo regime edificatorio come indicate nella tabella allegata.

Dal punto della tipologia del mercato immobiliare, le zone edificabili possono essere suddivise in macroaree :

1) **Luoghi della Residenza (LR)** con destinazioni d'uso della residenza integrata ad attività Terziarie, Servizi e Attrezzature , Spazi Scoperti e Attività agricole – suddivisi in Sub Luoghi :

- LR1 : Centro Antico di Casalbordino, luoghi ricompresi nel nucleo storico - Categorie edificatorie DM 1444/68 : A1-A2 ;

- LR2 : Citta del 900, luoghi delimitati da Vico VI Commercio fino all'incrocio tra via Porta Nova e la Strada ex SS 364 nonché alcune porzioni di edifici posti lungo le strade d'ingresso al Centro Antico - Categorie edificatorie DM 1444/68 : A3;

- LR3 : Citta Consolidata, luoghi edificati negli anni 60 attorno ai nuclei di Casalbordino e Miracoli - Categorie edificatorie DM 1444/68 : B1 ad intervento diretto – B1 a comparti edificatori – B2 ad intervento diretto – B2 a comparti edificatori – B3 – C1 – C1/F6.2 / F9 – C2 ;

- LR4 : Citta su Filamenti, luoghi ricadenti in Viale dei Tigli, Via Cavalluccio, Via Pescara, Via Difesa Vecchia e Via Osimo - Categorie edificatorie DM 1444/68 : B3 - C2;

- LR5 : Città Marinara , luoghi nella fascia costiera di Via Bachelet e Via Alessandrini - Categorie edificatorie DM 1444/68 : A3 - B4 - B5 – C2 ;

- LR6 : Centri Civici, luoghi ricompresi in C/da Verdugia, Contrada Leoni, Via Tavoleto e Via Pian Del Lago - Categorie edificatorie DM 1444/68 : B3 – C2 .

2)**Luoghi della Produzione (LP)** caratterizzati dalla destinazione d'uso principale ad attività industriali e artigianali – suddivisi in Sub Luoghi :

- LP1 : Area commerciale/artigianale, luoghi situati vicino allo svincolo autostradale A14 ricadenti parte all'interno dell'area Attuativa Comunale e parte entro la perimetrazione del Piano ASI - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D1a – D1c – D1b ;

- LP2 : Area a rischio di incidente rilevante in località Termini, luogo caratterizzato da un insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D2 ;

- LP3 : Opifici in aree urbane e periurbane, luoghi caratterizzati da officine, depositi magazzini e nonché spazi artigianali ed esercizi commerciali nel territorio - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D3 ;

-LP4 : Opifici in area Agricola, luoghi del lavoro e trasformazione dei materiali dell'agricoltura, vendita dei prodotti agricoli, cantina vinicola capannoni per allevamenti, officine meccaniche, locali per ristorazione ecc. - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D4;

-LP5 : Energie rinnovabili in area agricola, luoghi caratterizzati da impianti fotovoltaici - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D5 ;

-LP6 : Cave e discariche dismesse, luoghi destinati alla riqualificazione ambientale con possibilità di impianti fotovoltaici, servizi e attrezzature limitatamente a servizi sportivi, attività artigianali e industriali limitatamente ad impianti che prevedono il recupero di rifiuti non pericolosi - Categorie edificatorie DM 1444/68 : D6.

2)Luoghi della Centralità costituiti dall'uso Servizi e Attrezzature, Attività terziarie , residenze e spazi scoperti, suddivisi in sub luoghi :

- LC1 : Luoghi del centro antico, riguarda l'insieme degli spazi pubblici – Categorie edificatorie DM 1444/68 : Aree pubbliche (Vie, slarghi, belvedere, piazze ecc.);

-LC2 : Luoghi della scala urbana ovvero parti della città di maggiore concentrazione di servizi e attrezzature pubbliche - Categorie edificatorie DM 1444/68 : F1/SA - F6 - F7;

-LC3 : Luoghi del verde urbano, giardini, aree verdi, aree sportive scoperte, parchi e giardini pubblici - Categorie edificatorie DM 1444/68 : Parchi pubblici attrezzati (Vp) e Giardini Pubblici (Vg);

-LC4 : Luoghi del turismo, aree destinate a servizi per il turismo, le attività ricettive, servizi, commercio al minuto, pubblici esercizi, terziario in genere di uso polifunzionale nelle zone Lido e Miracoli - Categorie edificatorie DM 1444/68 : F2 - F5 – F5/ Tv – F5/Tcc – F5/F9 - F6. 1 - F6.1/F6.2 - F6.2/F7 – F6.2/F7/F9 – F7/F9 – F7 - F9.

Analisi di mercato immobiliare delle aree fabbricabili.

Da una ricerca degli atti registrati si può constatare un andamento del mercato immobiliare statico nelle zone di completamento, già urbanizzate o di espansione già lottizzate mentre nelle altre aree si percepisce una situazione più complessa soprattutto quando l'intervento è collegato a piani attuativi.
In definitiva si ritengono congrue per il mercato immobiliare locale le quotazione medie per unità di superficie lorda vendibile (Slp) così riportate per ciascuna sotto-zona omogenea nella colonna "P" dell'allegata tabella (A)
Nella colonna C sono stati riportati i costi di costruzione medi unitari come di seguito definiti in base alle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate in relazione alle zone territoriali omogenee di seguito riportate :

1) Zona Centrale/Centro Abitato - Codice di Zona : B1

1125 €/Mq.	Nuove costruzioni - Residenziale (Valore medio abitazioni di tipo civile/ville e villini)
1200 €/Mq.	Nuove costruzioni - Commerciale (Valore medio magazzini/negozi)
1000 €/Mq.	Nuove costruzioni – Produttiva (Laboratori)
1100 €/Mq.	Nuove costruzioni – Terziaria (Uffici)

2) Zona Periferica Madonna dei Miracoli e Zone Limitrofe – Codice di Zona : D 3

1025 €/Mq.	Nuove costruzioni – Residenziale (Valore medio abitazioni di tipo civile/ville e villini)
600 €/Mq.	Nuove costruzioni - Commerciale (Valore medio magazzini/negozi)
Quotazioni non disponibili	Nuove costruzioni - Produttiva
Quotazioni non disponibili	Nuove costruzioni - Terziaria

3) Zona Litoranea – Codice di Zona : E1

1575 €/Mq.	Nuove costruzioni – Residenziale (Valore medio abitazioni di tipo civile/ville e villini)
700 €/Mq.	Nuove costruzioni - Commerciale (Valore medio magazzini/negozi)
Quotazioni non disponibili	Nuove costruzioni - Produttiva
Quotazioni non disponibili	Nuove costruzioni - Terziaria

4) Extraurbana/Restante parte del territorio – Codice di zona : R3

875 €/Mq.	Nuove costruzioni – Residenziale (Valore medio abitazioni di tipo civile/ville e villini)
600 €/Mq.	Nuove costruzioni - Commerciale (Valore magazzini)
400 €/Mq.	Nuove costruzioni – Produttiva (Valore medio capannoni industriali e tipici)
Quotazioni non disponibili	Nuove costruzioni - Terziaria

Stima delle aree edificabili

Sulla base dei dati medi assunti si è proceduto alla stima del possibile valore venale delle aree edificabili a costo di trasformazione basata sul bilancio economico tra ricavi e costi di ordinarie operazioni immobiliari da cui deriva il possibile corrispettivo per la cessione dei suoli in caso di edificazione.
Le variabili da assumere sono:

Set = Superficie edificabile per unità di superficie territoriale unitaria dipende dalla superficie edificabile fondiaria detratti l'incidenza di viabilità e standards urbanistici a carico della superficie territoriale. Viene ricavata dai parametri urbanistici di zona rapportati alla misura unitaria di area territoriale.
Slp = Superficie lorda vendibile di pavimento, tiene conto dell'incidenza di parti comuni e di accessori sulla Set.
Ri = ricavo ottenuto applicando il prezzo unitario di mercato questo determinato in rapporto alla domanda e offerta del mercato locale sempre riferito al mq di superficie territoriale dell'intervento per nuova costruzione (o completa ristrutturazione) insediabile.
K = (Kc + kon + ku) costi di realizzazione, comprendono quello di costruzione, l'incidenza degli oneri concessori, incidenza esecuzione di urbanizzazioni e/o sistemazioni esterne.
U = Utile del promotore immobiliare valutato in rapporto al possibile interesse locale per l'investimento con un incidenza variabile dall'8 al 18 % del ricavo.
n = Anticipazione del valore dell'area assunta in misura pari al valore degli anni occorrenti per la trasformazione, in rapporto alle procedure e all'interesse del mercato con rateo 4% = tasso medio bancario;

Casi particolari.

La valutazione delle aree a campeggio, ad attrezzature turistiche, ad attrezzature sportive con indice edificatorio molto basso è stata comunque effettuata secondo i parametri edilizi delle superfici edificabili e con sistemazioni esterne parificate alle urbanizzazioni. Pertanto, potrebbero esserci rilevanti scostamenti con valutazioni rapportate alla redditività dell'attività commerciale non valutabili in questa sede.
Per la zona D1a , nel piano particolareggiato vigente è stata prevista prevalente la destinazione artigianale/deposito commerciale.
In base ai parametri sopra indicati è stata stilata la tabella A.

Nell'ultima colonna i dati ottenuti sono stati poi adeguati con l'applicazione di un coefficiente correttivo compreso tra l'8 e il 10 % che ha tenuto conto di possibili variazioni rispetto alla ordinarietà del mercato, di altri costi, di possibili servitù e vincoli presenti e per il ragguaglio al periodo primo semestre 2018.

Redatta il

Allegati:

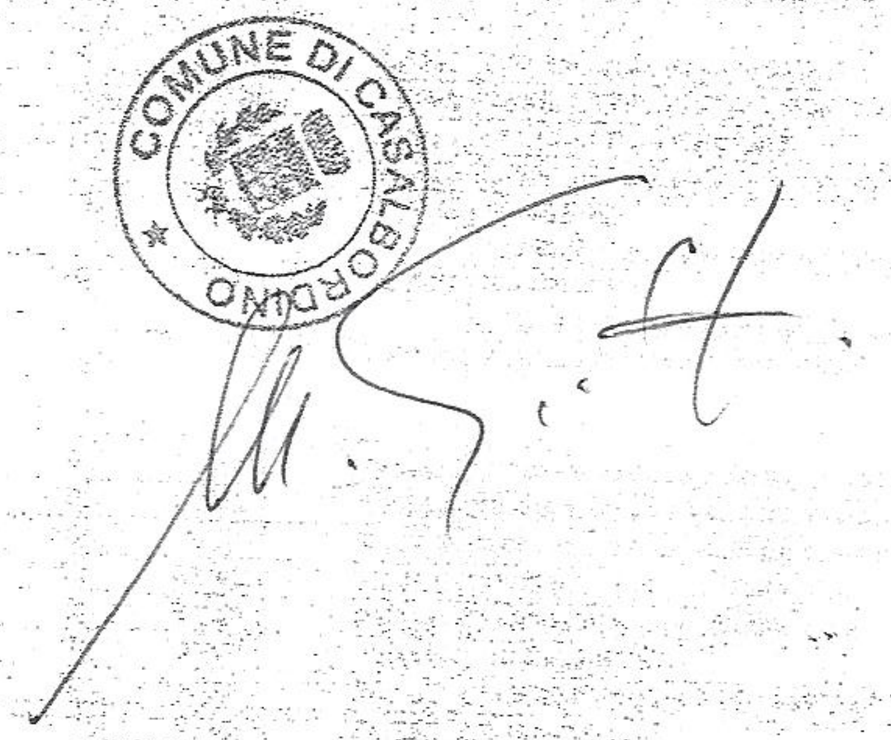
Tabella A) di calcolo "Stima aree fabbricabili a costo di trasformazione del valore venale" sulla base delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate , disponibili alla data odierna (Primo semestre 2018).

COMUNE DI CASALBORDINO

Il Responsabile del Servizio
Arch. Massimo Gigliotti

(A) STIMA AREE EDIFICABILI: A COSTO DI TRASFORMAZIONE DEL VALORE VENALE 2019

	Requisiti ubicazionali/edilizi					Supe. lorda vendibile di pavimento per mq di St			Ricavi		Costi								
Zona omogenea	Indice fondiario medio	Riduzione sup. viarie	Riduzione per Standard St 3/4*Se zone soggette a interventi indiretti	Indice di utilizzaz. territoriale Ut	Sup. edificabile/ta per mq territoriale Set	Riduz. per parti comuni 0,86<I1<1	Maggiorazione per accessori 1,1<I2<1,25	Superficie lorda vendibile pavimento Slvp per mq area	Prezzo di mercato P/mq per zona e dest.uso	Ricavo Ri per mq area	Utile immobiliare	Costo produzione medio unitario	Costo slp per unità St	Incidenza costo urbanizzazione/oneri Ku	Esecuzione urbanizz.	Numero anni trasformazione con rateo 4%	Vvalore di stima= Ri*(1-U)-(Kc+Kno+Ku)/0,105+(1+r)^n	Altri costi e valutazioni 0% / 15%	Note
	Vf mq/mq	*P 0 - 0,15*	*St*	*Ut*	*Set*	*I1*	*I2*	*Slp*	*P*	*Ri P*Slp*	*U 0 - 20%*	*C*	*Kc C*Slp*	*Kon*	*Ku*	*n*	*Va*	*Va*(1-0/0,15)*	*Note*
A1-A2	1,5	0,15	1,125	1,50	1,50	1	1,2	**1,80**	**1050**	1.890,00	8,00%	**900**	1.620,00	43,20	2,30	10	46,24	**41,618**	Centro Storico - **Piano di Recupero**
A3					1,50	1	1,2	**1,80**	**1050**	1.890,00	8,00%	**900**	1.620,00	43,20		3	61,47	**55,323**	Centro Storico
B1					0,30	1	1,2	**0,36**	**1200**	432,00	10,00%	**900**	324,00	8,64		3	45,66	**41,097**	Completamento
B1Pg	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	1	1,2	**0,36**	**1200**	432,00	10,00%	**900**	324,00	8,64	6,75	10	31,17	**28,052**	Completamento con **Progetti Guida**
B2					0,40	1	1,2	**0,48**	**1200**	576,00	10,00%	**900**	432,00	11,52		3	60,88	**54,796**	Completamento
B2Pg	0,4	0,15	0,3	0,40	0,40	1	1,2	**0,48**	**1200**	576,00	10,00%	**900**	432,00	11,52	10,80	10	40,42	**36,381**	Completamento con **Progetti Guida**
B3					0,20	1	1,2	**0,24**	**1200**	288,00	10,00%	**900**	216,00	5,76		3	30,44	**30,442**	Completamento
B4					0,50	1	1,2	**0,60**	**1575**	945,00	18,00%	**1100**	660,00	14,40		3	81,72	**81,716**	Completamento - **Pregio Alto**
B5					0,30	1	1,2	**0,36**	**1575**	567,00	14,00%	**1100**	396,00	8,64		3	67,47	**67,471**	Completamento - **Pregio Alto**
C1	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	1	1,2	**0,36**	**1200**	432,00	10,00%	**900**	324,00	10,15	6,75	10	30,21	**27,193**	Espansione con **Progetti Guida**
C1/F6.2/F9	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	1	1,25	**0,38**	**1200**	450,00	10,00%	**900**	337,50	10,58	7,03	10	31,47	**28,326**	Espansione con **Progetti Guida**
C2	0,2	0,15	0,15	0,20	0,20	1	1,2	**0,24**	**1200**	288,00	10,00%	**900**	216,00	6,77	3,60	10	20,71	**18,640**	Espansione con **Progetti Guida**
D1a/D1c	0,6	0,15	0,45	0,60	0,60	1	1,1	**0,66**	**700**	462,00	10,00%	**500**	330,00	15,84	19,80	10	31,64	**26,896**	Artigianale commerciale con Piano Attuativo
D1b	0,4	0,15	0,3	0,40	0,40	1	1,1	**0,44**	**600**	264,00	10,00%	**450**	198,00	10,56	9,90	10	12,07	**10,263**	Perimetrazione ASI - Artigianale commerciale
D2	0,25	0,15	0,187	0,19	0,25	0,86	1,1	**0,24**	**700**	165,55	10,00%	**500**	118,25	5,68	3,99	10	13,30	**11,305**	Industria a Rischio di Incidente Rilevante D. lvo 105/15
D3	0,6	0,15	0,45	0,60	0,60	1	1,1	**0,66**	**700**	462,00	10,00%	**500**	330,00	15,84	19,80	3	40,78	**34,667**	Opifici in aree **Urbane e Periurbane**
D4	0,6	0,15	0,45	0,60	0,60	0,86	1,1	**0,57**	**700**	397,32	10,00%	**500**	283,80	13,62	17,03	3	35,08	**29,814**	Opifici in area **Agricola**
D5	0,6	0,15	0,45	0,60	0,60	0,86	1,15	**0,59**	**400**	237,36	10,00%	**270**	160,22	14,24	17,80	10	13,48	**11,454**	Ipianti Fotovoltaici in areea **Agricola**
D6	0,6	0,15	0,45	0,60	0,60	0,86	1,1	**0,57**	**700**	397,32	10,00%	**500**	283,80	13,62	17,03	10	27,21	**23,130**	Cave e discariche dismesse
F1/SA	0,25	0,15	0,187	0,25	0,25	0,86	1,1	**0,24**	**900**	212,85	10,00%	**500**	118,25	5,68	3,99	10	40,15	**34,131**	Area ex Orfanotrofio **Miracoli**
F2	0,1	0,15	0,075	0,10	0,10	0,86	1,1	**0,09**	**700**	66,22	10,00%	**300**	28,38	2,27	1,06	10	17,59	**14,951**	Attrezzature sportive
F5 e F5/Tv	0,2	0,15	0,15	0,20	0,20	0,86	1,1	**0,19**	**900**	170,28	10,00%	**600**	113,52	4,54	2,84	10	20,41	**17,348**	Strutture ricettive all'aperto Villaggi Turistici
F5/Tcc	0,05	0,15	0,037	0,05	0,05	0,86	1,1	**0,05**	**700**	33,11	10,00%	**300**	14,19	1,14	0,44	10	8,85	**7,524**	Strutture ricettive all'aperto Campeggi
F5/F9	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**900**	255,42	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	29,94	**25,451**	Strutture ricettive all'aperto ed Exalberghiere
F6/F6.1/F6.2	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**900**	255,42	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	29,94	**25,451**	Strutture Ricettive Alberghiere e Paralberghiere
F6.2/F7	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**900**	255,42	8,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	33,16	**28,190**	Strutture Ricettive Alberghiere e Paralberghiere / Attrezz. Tustice Commerciali , **Miracoli** (TT e TH)
F6.2/F7/F9	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**1000**	283,80	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	46,05	**43,752**	Strutture Ricettive Alberghiere e Paralberghiere / Attrezz. Tustiche Commerciali / Strutture extra alberghiere - **Via Bachelet - Fronte Mare - Pregio alto**

COMUNE DI CASTELBORDINO

F7/F9	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**1000**	283,80	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	46,05	**43,752**	Attrezzature turistico commerciali / Strutturericettive extra - alberghiere **Via Alessandrini - Fronte Mare - Pregio Alto**
F7	0,2	0,15	0,15	0,20	0,20	0,86	1,1	**0,19**	**900**	170,28	10,00%	**600**	113,52	4,54	2,84	10	20,41	**17,348**	Attrezzature Turistiche Commerciali
F9	0,2	0,15	0,15	0,20	0,20	0,86	1,1	**0,19**	**1000**	189,20	10,00%	**600**	113,52	4,54	2,84	10	31,15	**29,593**	Attrezzature Turistiche Commerciali **Via Bachelet - Fronte Mare - Pregio Alto**
F9	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**1000**	283,80	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	46,05	**43,752**	Strutture ricettive extra alberghiere **Via Alessandrini - Fronte Mare - Pregio Alto**
	0,3	0,15	0,225	0,30	0,30	0,86	1,1	**0,28**	**900**	255,42	10,00%	**600**	170,28	6,81	5,32	10	29,94	**25,451**	Strutture ricettive extra alberghiere
																			Il Responsabile del IV Settore
																			Arch. Massimo Gigliotti