



# Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Via XX Settembre 20 - 87040 Castrolibero (CS) – Tel. 0984858011  
pec: [protocollo.castrolibero@asmepec.it](mailto:protocollo.castrolibero@asmepec.it) – Codice Fiscale 80003730787

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 99 del 27-11-2020

OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE  
AI FINI DEL PAGAMENTO IMU ANNO 2020.**

L'anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 12:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata, con appositi avvisi, la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei Signori:

<b>Greco Giovanni</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Gangi Angelo</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Perrotti Nicoletta</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Porcaro Marco</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Serra Francesco</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Totale Presenti: 5

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Caruso Anna.

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

**IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA**

Per quanto riguarda la Regolarità tecnica, esprime parere: Favorevole

Data: 27-11-2020

Il Responsabile  
Arch. Salvatore Mannarino

**IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA**

Per quanto riguarda la Regolarità contabile, esprime parere: Favorevole

Data: 27-11-2020

Il Responsabile  
Dott.ssa Rosa Maria Zagarese

Vista la disposizione del Sindaco prot. n. 18835 del 03.11.2020 avente ad oggetto:

***“ULTERIORI DISPOSIZIONI PER GESTIRE L'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA COVID-19 A SEGUITO DELL'ART. 73 D.L. 17.03.2020: ABILITAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DI GIUNTA COMUNALE IN AUDIOCONFERENZA, VIDEOCONFERENZA E/O TELECONFERENZA”***

Accertato che il Sindaco è collegato dalla Sede Municipale in videoconferenza con gli altri componenti la Giunta Municipale ed il Segretario Comunale;

Dato atto che il collegamento risulta idoneo ad accertare l'identità dei componenti intervenuti in videoconferenza ed il regolare svolgimento dell'adunanza secondo le disposizioni stabilite nel provvedimento Sindacale sopra citato;

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che con delibera di giunta municipale n° 47 del 05/06/2020 sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU, per l'anno 2020, sulla base della relazione di stima dell'Ufficio Tecnico Comunale di data 01/06/2020, prot. n° 10028;

**Visto** che in data 18/05/2020 con delibera consiliare n° 2 è stata adottata la Variante al vigente Piano Strutturale Comunale;

**Considerato** che con lo stesso atto deliberativo di g.m. n° 47/2020 di cui sopra è stato altresì stabilito:

*- **DI DETERMINARE** per l'anno 2020 e fino alla data di adozione della Variante al PSC avvenuta in data 18/05/2020, i valori medi per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione di area fabbricabile, secondo i criteri e la stima indicati nella relazione redatta dal responsabile dell' Area Tecnica di data 01.06.2020 - prot. n.10028 allegata alla presente e per come riportato nell'allegata tabella;*

*- **DI DARE ATTO** che i valori sono stati stabiliti in base alle previsioni del Piano Strutturale Comunale approvato in via definitiva con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011 e che il relativo pagamento con riferimento ai predetti valori, è dovuto con decorrenza 01.01.2020 e sino alla data di adozione della variante al PSC, precisando che nel caso di variazione di destinazione urbanistica dei terreni interessati all'imposta, i relativi conguagli di versamento potranno essere effettuati anche sulla rata a saldo di dicembre 2020, previa rideterminazione dei relativi valori nella adottata variante;*

### **Richiamati:**

La Legge 27/12/2019, n. 160 istitutiva dell'imposta municipale propria (IMU) art. 1 commi da 739 a 783 ed in particolare:

□ L'art. 1, comma 741, lett. d) secondo il quale "per area fabbricabile si intende 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";

□ L'art. 1, comma 746, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili "è costituito da quello venale il 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 adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

□ Il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 istitutivo dell'Imposta Regionale sulle Attività produttive e riordino della disciplina dei tributi locali, ed in particolare l'art. 52 il quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate anche tributarie;

**Visto** che la Cassazione Civ. con sentenza n. 4952 del 2/03/2018, ha affermato che "In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16 del d.l. n. 203 del 2005, conv. con modif. dalla I. n. 248 del 2005, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. dalla I. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lett. b del d.lgs. n. 504 del 1992, l'edificabilità di un'area, per l'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione urbanistica ad essa attribuita nel P.R.G. adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dell'adozione di strumenti urbanistici attuativi, tenendo altresì conto che il detto art. 2, comma 1, del d.lgs. n. 504 del 1992, prevedendo che un terreno sia considerato edificatorio anche ove esistono possibilità effettive di costruzione,

*delinea, ai fini fiscali, una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria“.*

**Vista**, la relazione effettuata dal Responsabile Area Tecnica di data 27/11/2020 - prot. n.20389, inerente la valutazione del valore delle aree fabbricabili a seguito della intervenuta adozione della Variante al vigente PSC, al fine del relativo conguaglio del pagamento sulla rata IMU del mese di dicembre 2020;

**Ritenuto** condividere le valutazioni formulate dall'U.T.C. con la suddetta relazione;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile Area Tecnica ed il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

Per i motivi in premessa indicati e che qui si intendono integralmente richiamati,

**1 - DI APPROVARE** l'aggiornamento dei valori medi delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per l'anno 2020 a seguito della intervenuta adozione della Variante al PSC giusta delibera consiliare n° 2 del 18/05/2020, secondo i criteri e la stima indicati nella relazione redatta dal Responsabile dell' Area Tecnica di data 27/11/2020 - prot. n.20389 allegata alla presente e per come riportato nell'allegata tabella;

**2 - DI STABILIRE**, per come già indicato nella delibera di giunta municipale n° 47 del 05/06/2020 che i valori sono stati stabiliti in base alle previsioni della Variante al vigente PSC, precisando che ai fini del pagamento della rata a saldo IMU aree fabbricabili del corrente anno, dovrà tenersi conto fino alla data del 18/05/2020 (calcolo imposta per n° 5 mesi dell'anno 2020) dei valori riferiti al vigente PSC e con decorrenza 01/06/2020 dei nuovi valori delle aree fabbricabili determinati in base alle previsioni della Variante al PSC, con relativo eventuale conguaglio sulla rata a saldo di dicembre 2020;

**3 - DI CONFERMARE** l'applicazione delle seguenti riduzioni sui valori delle aree fabbricabili:

- aree classificate come di rispetto del metanodotto, nel caso queste risultino indicizzate in quanto attigue a zone edificabili, si applica una riduzione nella misura del 30% sul prezzo base delle attigue aree edificabili di riferimento;
- per i terreni edificabili sottoposti a tutela paesaggistico ambientale ai sensi del D.lgs n° 42/2004, quale la fascia compresa nei 150 mt dai Torrenti Campagnano e Surdo, per le limitazioni di tipo costruttivo che le stesse comportano al fine di rispettare le prescrizioni di tutela dell'area, si applica una riduzione del 20% sul valore base delle stesse aree;

**4 - DI DEMANDARE** all'Ufficio Tributi di questo Comune la pubblicità e l'applicazione del presente deliberato;

**5 - DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo a norma di legge.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Ing. Giovanni Greco

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Anna Caruso

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-11-2020**

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Anna Caruso

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il Responsabile della Pubblicazione attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 01-12-2020

Si da atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

N. 1578 del Registro Pubblicazioni

Castrolibero, lì 01-12-2020

Il Responsabile della Pubblicazione  
Infante Ivan



# Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

*AREA TECNICA*  
*Servizio Urbanistica ed Edilizia*

Prot. n.20389

Lì, 27/11/2020

**ALLA GIUNTA COMUNALE**  
**S E D E**

**OGGETTO: Aggiornamento stima valori aree fabbricabili ai fini IMU a seguito adozione Variante PSC.**

La presente relazione di stima è relativa alla determinazione del valore delle aree fabbricabili da assoggettare all'IMU per l'anno 2020, a seguito della intervenuta adozione della variante al vigente PSC, giusta delibera consiliare n° 2 del 18/05/2020.

Le principali disposizioni normative prese a riferimento, sono:

- il Dlgs 30.12.1992, n. 504, art. 5, comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili "è costituito da quello venale il 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 adattamenti del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";
- il Dlgs 15.12.97, n. 446;
- la Circolare del Ministero delle Finanze n. 296/e del 31.12.98;
- il DL n. 223 del 04.07.06 convertito con la legge n. 248 del 04.08.06;
- la Sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 23889 del 19.11.07 di chiarimento sui contrasti giurisprudenziali precedenti;
- art. 13 D.L. n.201/2011 convertito in L. n.214/2011 e ss.mm.ii.

La Cassazione Civ. con sentenza n. 4952 del 2/03/2018, ha affermato che "In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16 del d.l. n. 203 del 2005, conv. con modif. dalla I. n. 248 del 2005, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. dalla I. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lett. b del d.lgs. n. 504 del 1992, l'edificabilità di un'area, per l'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione urbanistica ad essa attribuita nel P.R.G. adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dell'adozione di strumenti urbanistici attuativi, tenendo altresì conto che il detto art. 2, comma 1, del d.lgs. n. 504 del 1992, prevedendo che un terreno sia considerato edificatorio anche ove esistono possibilità effettive di costruzione, delinea, ai fini fiscali, una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria".

Nella precedente relazione di stima del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2020, di data 01/06/2020, n° 10128 è stato precisato che:

- risulta definita la elaborazione della Variante al vigente P.S.C., adottata con delibera consiliare n° 2 del 18/05/2020, con la conseguenza che i valori di stima delle aree fabbricabili determinati con la relazione di stima di cui sopra, avranno decorrenza 01/01/2020 e validità fino alla predetta data di adozione delle nuove previsioni urbanistiche.
- a seguito della intervenuta adozione della variante al PSC dovranno essere rideterminati i valori delle aree fabbricabili, in base alle nuove previsioni ed alle relative potenzialità edificatorie;



- nel caso di aree fabbricabili con variazioni di destinazione urbanistica a seguito dell'adozione della predetta Variante al P.S.C., al fine di agevolare il calcolo da parte del contribuente, è stato proposto che i relativi conguagli di imposta potranno essere effettuati anche sulla rata a saldo di dicembre 2020.

Conseguentemente, con delibera di g.m. n°47 del 05/06/2020 avente ad oggetto “*Determinazione valore aree fabbricabili del territorio comunale ai fini del pagamento imu anno 2020*” è stato stabilito:

- **DI DETERMINARE** per l'anno 2020 e fino alla data di adozione della Variante al PSC avvenuta in data 18/05/2020, i valori medi per le aree fabbricabili presenti nel territorio comunale per ciascuna tipologia di destinazione di area fabbricabile, secondo i criteri e la stima indicati nella relazione redatta dal Responsabile dell' Area Tecnica di data 01.06.2020 - prot. n.10028 allegata alla presente e per come riportato nell'allegata tabella;

- **DI DARE ATTO** che i valori sono stati stabiliti in base alle previsioni del Piano Strutturale Comunale approvato in via definitiva con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011 e che il relativo pagamento con riferimento ai predetti valori, è dovuto con decorrenza 01.01.2020 e sino alla data di adozione della variante al PSC, precisando che nel caso di variazione di destinazione urbanistica dei terreni interessati all'imposta, i relativi conguagli di versamento potranno essere effettuati anche sulla rata a saldo di dicembre 2020, previa rideterminazione dei relativi valori nella adottata variante.

Pertanto, con la presente si è proceduto ad aggiornare i valori delle aree fabbricabili riferiti alla adottata variante al PSC, la cui applicazione, per come sopra detto, avrà decorrenza 01/06/2020, secondo i seguenti criteri:

- vengono confermati i criteri di determinazione dei valori già riportati nella precedente relazione di stima di data 01/06/2020, n° 10128;

- per le aree edificabili della adottata variante al PSC che non hanno subito variazioni di destinazione urbanistica nonché di indice di fabbricabilità, sono stati confermati i valori già riportati nella predetta relazione n° 10128/2020;

- per le aree edificabili oggetto di variazione dei parametri edilizi e/o di modalità di attuazione degli interventi, si è proceduto con interpolazione dei valori di aree aventi simili caratteristiche;

- per le aree sottoposte nel vigente PSC a Piano Operativo Temporale - POT, non più previsto nella adottata Variante al PSC, per le cui aree era prevista una riduzione del 30% dei relativi valori, così stabilito con delibera di d.m. n° 67 del 26/05/2008, si è proceduto alla eliminazione della predetta riduzione, in quanto il valore già determinato tiene comunque conto della previsione di preventivo Piano Attuativo Unitario;

- si confermano le riduzioni percentuali già indicate per i terreni ricadenti nelle seguenti aree:

- aree classificate come di rispetto del metanodotto, nel caso queste risultino indicizzate in quanto attigue a zone edificabili, si applica una riduzione nella misura del 30% sul prezzo base delle attigue aree edificabili di riferimento;
- per i terreni edificabili sottoposti a tutela paesaggistica ambientale ai sensi del D.lgs n° 42/2004, quale la fascia compresa nei 150 mt dai Torrenti Campagnano e Surdo, per le limitazioni di tipo costruttivo che le stesse comportano al fine di rispettare le prescrizioni di tutela dell'area, si applica una riduzione del 20% sul valore base delle stesse aree;

In allegato si riporta la tabella dei predetti valori.

F.to **Il Responsabile Servizio Urbanistica**  
(Geom. Andrea PESCATORE)

F.to **Il Responsabile di Area**  
(Arch. Salvatore MANNARINO)



TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI DETERMINATI IN BASE ALLE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL P.S.C  
ADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N° 2 DEL 18/05/2020  
DECORRENZA 01/06/2020

Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi	STR	N° Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR1	37	Centro Storico	AUB3d	0,200		36,94
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR1	23	Centro Storico	AUB3e		0,200	48,02
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR1	24	Centro Storico	Nub2		0,233	39,00
Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi	STR	N° Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR2	31	San Marco	AUB1m2	0,667		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR2	32	San Marco	AUB1m2	0,250		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR2	33 – 34	San Marco	AUB1m2	0,267		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR2	20 – 21	San Marco	NUm		0,250	20,15
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR2	22	Centro Storico	NUb		0,234	17,91
Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi	STR	N° Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR3	49 – 50	Santa Lucia	AUB1b	0,400		30,78
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR3	56	Santa Lucia	AUB1	0,333		43,09
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR3	55	Santa Lucia	Numa		0,267	35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR3	38 – 1	Santa Lucia	Numa		0,267	22,39
Zona Urbanistica Centro Storico - S. Lucia - Fontanesi	STR	N° Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR4	51-52-53-54-57-68-69-70	Fontanesi S.Lucia	AUB1	0,400		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR4	58	Santa Lucia	Nua	0,334		35,98
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR4	37-39	Fontanesi	Nua	0,333		20,15

Zona Urbanistica Fontanesi – Motta	STR	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR5	59	Fontanesi	Nua2	0,334		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR5	60-61-62-63 - 66	Fontanesi	AUB1a	0,400		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR5	64	Fontanesi	AUB3a	0,400		36,94
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR5	67 - 71	Fontanesi-Motta	NUma	0,267		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR5	72	Fontanesi-Motta	AUB1a	0,400		43,09
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR5	75 - 76	Fontanesi-Motta	NUma	0,267		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR5	34 – 35 - 36	Fontanesi	NUma		0,267	22,39

Zona Urbanistica Fontanesi – Motta	STR	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR6	77-78-79	Giannelle	NUm	0,250		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR6	29-30	Giannelle	NUm		0,250	20,15

Zona Urbanistica Centro Storico – S. Lucia -Fontanesi	STR	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR7	39-40	Cimbri	AUB3	0,200		36,94
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR7	42-43	Cibbia	NUr	0,134		25,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR7	44	Serra Miceli	NUm	0,250		38,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR7	45	Serra Miceli	AUB3	0,200		36,94
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR7	46-47-48	Serra Miceli	AUB1m	0,267		43,09
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR7	80	Serra Miceli	NUm	0,250		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR7	25	Serra Miceli	NUm		0,250	20,15
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR7	26	Cibbia	NUr		0,133	15,67
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR7	27	Cibbia	AUB3		0,200	20,00

<b>Zona Urbanistica Andreotta</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR8	22-23-24	Garofalo	AUB1m	0,284		73,87
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR8	25-26	Rusoli	AUB1a	0,333		67,72
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR8	28	Piani	NUma	0,267		67,72
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR8	29	Rusoli	AUB1a	0,400		67,72
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR8	35	Via Kant	AUB3	0,200		55,40
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR8	28	Rusoli	NUa		0,334	35,84

<b>Zona Urbanistica Andreotta</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR9	20	Marchesato	NUa	0,333		67,72
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR9	21	Marchesato	AUB1m	0,267		67,72
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR9	15-16	Marchesato	NUa		0,333	35,84
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR9	17-18	Marchesato	NUm		0,250	35,84

<b>Zona Urbanistica Andreotta</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR10	19	Marchesato	NUM3		0,250	35,84

<b>Zona Urbanistica Ortomatera - Feudo</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR11	12	Pirelle	NUsr	0,200		30,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR11	30	Feudo	AUB1m	0,667		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR11	38 -82	Feudo	NUsr	0,200		40,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR11	6--8-9-10-11-12-13	Feudo	NUsr		0,200	20,15
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR11	7	Feudo	NUsr		0,334	20,15

<b>Zona Urbanistica Ortomatera - Feudo</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR12	9-10-11-15	Cavalcanti	AUB1a	0,400		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR12	17-18-19	Cavalcanti	AUB1b	0,250		36,94
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR12	14	Cavalcanti	NUm1	0,250		43,09
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR12	36	Cavalcanti	NUm1	0,250		43,09
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR12	13-16	Cavalcanti	NUm1	0,250		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR12	4-5	Cavalcanti	NUm1		0,250	20,15
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR12	14	Cavalcanti	NUsr		0.200	20,15

<b>Zona Urbanistica Ortomatera</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Ambito Città Residenziale Urbanizzata	STR13	4-5-6-8	Orto Matera	AUB1a	0,400		67,72
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR13	1	Orto Matera	NUm3	0,400		35,00
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR13	7	Orto Matera	AUB3a	0,250		35,00
Ambito Città Residenziale Semiurbanizzata	STR13	73	Orto Matera	NUm3	0,250		35,00
Ambito Città Residenziale Urbanizzabile	STR13	2-3	Orto Matera	NUm2		0,250	20,15

**Esterni agli ATO - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

<b>Ambiti Esterni</b>	<b>STR</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Residenziali Rurali	Esterni	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11	Varie		0,10		10,00

**STS - 1 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

<b>Ambito Città</b>	<b>STS</b>	<b>N. Comparto</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Classificazione vigente PSC</b>	<b>IF – mq/mq</b>	<b>IT – mq/mq</b>	<b>Prezzo/mq</b>
Urbanizzabile	STS 1	31-32-33	Motta	APRa		0,250	17,23
Produttiva Urbanizzata	STS 1	12	Motta	APRa	0,833		30,78
Produttiva Urbanizzabile	STS 1	4	Motta	APR1a		0,833	29,90
Terziaria Commerciale Urbanizzata	STS 1	12-13-14-15	Motta	AUD2		1,333	49,25

**STS - 2 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

Ambito Città	STS	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Servizi Comunali di Progetto	STS 2	1	Fontana la Pietra	AUD3-b		0,17	12,31
Urbanizzata	STS 2	27	Fontana la Pietra	AUB1-b	0,250		43,09
Urbanizzata	STS 2	65	Andreotta	AUB1-a	0,400		43,09
Terziaria Commerciale Urbanizzata	STS 2	10	Fontana la Pietra	AUD2		1,333	49,25
Terziaria Commerciale Urbanizzata	STS 2	11	Andreotta	AUD2	0,400		61,56

**STS - 3 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

Ambito Città	STS	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Terziaria Commerciale Urbanizzata	STS3	9	Campagnano	AUD1i		0,500	61,56

**STS - 4 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

Ambito Città	STS	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Semi-Urbanizzata	STS4	41	Via E. Kant	AUD1		0,833	67,72
Terziaria Commerciale Urbanizzata	STS4	1-2-3-4-5-7	Via Mattia Preti	AUD1		0,833	73,87

**STS - 6 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

Ambito Città	STS	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Produttiva Urbanizzata	STS6	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11	Orto Matera	APR		0,833	43,09
Produttiva Urbanizzabile	STS6	2-3	Orto Matera	APN		1,167	30,78
Produttiva Urbanizzabile	STS6	1	Orto Matera	APN		0,833	30,78
Produttiva Urbanizzabile	STS6	5	Orto Matera	APN		1,500	43,09

**SRR - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PER COMPARTI EDIFICATORI**

Ambito Città	SRR	N. Comparto	Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mq/mq	IT – mq/mq	Prezzo/mq
Dotazioni Territoriali Comunali Esistenti	SRR	6-7	Centro Storico	F3a		0,500	23,09
Dotazioni Territoriali Comunali Esistenti	SRR	5	Centro Storico	F3c		0,833	26,93

Ambito Città	STR 8		Localizzazione	Classificazione vigente PSC	IF – mc/mq	IT	Prezzo/mc
Lotti inseriti nel PAU approvato con delibera di G.M. n° 96 del 13/09/2019			Garofalo	AUB2 I	2,00		40,00/mc
“ “			Andreotta	AUB II	2,00		40,00/mc
“ “			Rusoli	AUB2 III	2,00		40,00/mc

RIDUZIONI		
Intero Territorio Comunale	Localizzazione	Prezzo/mq
Zone di rispetto del metanodotto che risultino indicizzate in quanto attigue a zone edificabili	Intero territorio	Riduzione del 30% rispetto al valore dell'area edificabile attigua
Terreni edificabili ricadenti nella fascia di tutela paesaggistico ambientale (D.lgs 42/2004)	Intero territorio	Riduzione del 20% rispetto al valore indicato in tabella

**F.to Il Responsabile Servizio Urbanistica  
(Geom. Andrea PESCATORE)**

**F.to Il Responsabile di Area  
(Arch. Salvatore MANNARINO)**