

## **ICI** (*Imposta Comunale sugli Immobili*)

1. TRIBUTI - ICI - INFORMAZIONI GENERALI
2. TRIBUTI - ICI - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA
3. TRIBUTI - ICI - AVVISI DI ACCERTAMENTO
4. TRIBUTI - ICI - AGEVOLAZIONI, DETRAZIONI, RIDUZIONI
5. TRIBUTI - ICI - DICHIARAZIONE DI UNA NUOVA SITUAZIONE DI POSSESSO, VARIAZIONE O CESSAZIONE
6. TRIBUTI - ICI - RICHIESTA DI RIMBORSO
7. TRIBUTI - ICI - OPERAZIONI PER RIDURRE EVENTUALI SANZIONI (RAVVEDIMENTO OPEROSO)
8. TRIBUTI - ICI - CALCOLO VALORE AREE EDIFICABILI

## TRIBUTI - ICI - INFORMAZIONI GENERALI

L'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili) è un'imposta, il cui gettito è destinato ai comuni, che grava su chiunque sia:

- proprietario
- titolare di diritti reali (usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie)
- titolare del diritto di locazione finanziaria (leasing) o di concessione nel caso si tratti di aree demaniali

di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli ubicati nel territorio comunale.

Il [regolamento comunale](#) (link) disciplina le modalità di applicazione dell'imposta.

Chiunque sia tenuto al pagamento dell'imposta deve produrre una dichiarazione al Comune entro il 31 luglio dell'anno successivo a quello di inizio dell'evento. La dichiarazione deve essere presentata una sola volta, ed è valida anche per gli anni successivi, a meno che non vari la situazione dichiarata.

Chi non presenta la dichiarazione ICI è soggetto alla sanzione, prevista dall'art. 14 comma 1 D.Lsg. 473/1997 - così come stabilito dalla deliberazione di G.C. n. 159/1998, pari al 200% del tributo evaso con un minimo edittale di € 51,65 per ciascuna unità immobiliare non dichiarata

Chi non versa l'imposta è soggetto all'avviso di accertamento che prevede il recupero del tributo evaso oltre a sanzioni ed interessi di legge.

Per le modalità di calcolo del tributo è opportuno consultare la scheda "Determinazione dell'imposta".

L'imposta può essere versata in due modi:

- in unica soluzione, entro il 16 giugno applicando le aliquote e detrazioni stabilite per l'anno in corso;
- in due soluzioni: l'acconto entro il 16 giugno ed il saldo entro il 16 dicembre. L'imposta in acconto può essere a sua volta suddivisa in quattro rate, di uguale importo da versare rispettivamente entro il 16 giugno - 31 luglio - 31 agosto - 30 settembre, maggiorate dell'interesse al tasso legale corrente.

## TRIBUTI - ICI - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta si determina applicando al valore del fabbricato, area edificabile o terreno agricolo, l'[aliquota](#) (link) stabilita dal Comune di L'Aquila.

L'ICI è dovuta proporzionalmente alla percentuale di possesso ed ai mesi di possesso. L'imposta decorre dal mese in cui si verifica l'evento; è computato per intero il mese nel quale il periodo di possesso è di almeno 15 giorni

L'imposta non è dovuta se l'importo complessivo annuo da versare è inferiore a € 12,00 (dodici euro).

1 - Per i fabbricati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale, rivalutata del 5%,

moltiplicata per:

- 100 per i gruppi catastali A e C con esclusione di A/10 e C/1
- 140 per il gruppo catastale B
- 34 per il gruppo catastale C/1
- 50 per i gruppi catastali D e A/10

Per i fabbricati oggetto della regolarizzazione degli illeciti edilizi di cui all'art. 32 del D.L. n. 269/2003, non ancora accatastati, l'acconto ICI è pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base di € 2,00 per ogni metro quadrato condonato salvo conguaglio ad avvenuto accatastamento dell'immobile. In tal caso si consiglia effettuare il versamento sul c/c postale con separato bollettino, per ciascun anno di competenza, indicando la causale "Condono edilizio 2003/04".

Per i fabbricati di interesse storico, artistico o archeologico si deve determinare la rendita applicando la tariffa d'estimo più bassa fra tutte quelle delle abitazioni site nella stessa zona censuaria. L'agevolazione decorre dalla data di rilascio del decreto di vincolo da parte dell'autorità competente. La misura del vano medio della categoria A/5 di classe 1<sup>a</sup> della prima zona censuaria è di mq. 14; la misura del vano medio della categoria A/6 di classe 1<sup>a</sup> della seconda zona censuaria è di mq. 16.

2 - Per le aree edificabili la base imponibile è determinata secondo i parametri stabiliti dal vigente [regolamento comunale](#) (link) .

L'area ricompresa nel PRG, posseduta e condotta dai soggetti indicati nell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 504/92, sulla quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività elencate nell'art. 2, comma 1 lettera b) dello stesso Decreto, ai fini I.C.I., è considerata area non fabbricabile. ([modulo](#)) link

Rientrano in tale ipotesi il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9/1963 (ex SCAU ora INPS) e soggetto al corrispondente obbligo dell'assicurazione per l'invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

L'agevolazione di cui sopra, ai fini del riconoscimento dell'esenzione, non è applicabile nei confronti del coltivatore diretto collocato in pensione ancorché versi ancora il contributo volontario.

3 – Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, moltiplicato per 75. Non sono soggetti ad ICI i terreni agricoli ricadenti in [zone montane ai sensi dell'art. 15 L. 984/77](#). ([tabella aree montane](#)) link

## COSA OCCORRE

L'imposta concernente l'anno di competenza può essere versata:

- con bollettino – ICI corrente - sul c/c postale n. 88850946 intestato a: Comune di L'Aquila - Servizio Tesoreria;
- on line sul predetto n° di c/c postale
- con bollettino – ICI corrente – versamento diretto presso Tesoriere comunale;
- bonifico su c.c. IBAN: IT 38 L 07601 03600 000088850946 intestato a: Comune di L'Aquila - Servizio Tesoreria causale "I.C.I. CORRENTE" ;
- con modello F24.

I bollettini per il pagamento dell'imposta sono reperibili presso la sede comunale, gli Uffici delle Delegazioni municipali, gli Uffici Postali e gli sportelli della Tesoreria Comunale.

## TRIBUTI - ICI - AVVISI DI ACCERTAMENTO

L'avviso di accertamento "d'ufficio" e/o in "rettifica" è notificato, direttamente dal Comune, al soggetto passivo d'imposta che non ha assolto oppure ha assolto parzialmente le obbligazioni tributarie (Dichiarazione e Liquidazione dell'imposta).

I versamenti effettuati da un contribuente anche per conto di altri contitolari si considerano regolarmente effettuati purché sia completamente assolta l'imposta dovuta; in tal caso occorre darne comunicazione all'Ufficio ICI.

Il contribuente può pagare l'avviso:

1. **in toto** entro 60 giorni dalla notifica;
2. **ratealmente** in 12 rate mensili per importi fino a € 1000,00 e in 24 rate mensili per importi superiori ad € 1000,00 (importo minimo della rata pari ad € 25,00) con l'applicazione degli interessi di legge. La rateizzazione è richiesta su [istanza di parte](#) (link modello) previa autorizzazione da parte del Dirigente in caso di temporanea difficoltà economica. Il pagamento della prima rata dovrà essere effettuato entro il suddetto termine di 60 giorni. La rateizzazione accordata decade in caso di mancato pagamento di una sola rata.

In caso di accertamento d'ufficio (omessa Dichiarazione), con irrogazione della sanzione al 200%, il beneficio della riduzione ad 1/4 della stessa è subordinato al versamento dell'intera somma entro il termine perentorio di 60 giorni dalla notifica. Le somme dovute a seguito di accertamento possono essere versate

- con bollettino – ICI Violazioni - sul c/c postale n. 14437677 intestato a: Comune di L'Aquila - Servizio Tesoreria;
- on line sul predetto n° di c/c postale;
- con bollettino – ICI Violazioni – versamento diretto presso Tesoriere comunale;
- bonifico su c.c. IBAN: IT 69 Y 07601 03600 000014437677 intestato a: Comune di L'Aquila - Servizio Tesoreria causale "I.C.I. Violazioni" ;

Il contribuente, ove riscontri un errore materiale nell'avviso, entro il termine di 60 giorni può produrre apposita [istanza di autotutela](#). (link modello) Si consiglia di seguire questa strada solo dopo aver analizzato con l'ufficio la fondatezza degli errori riscontrati.

Avverso l'avviso di accertamento e' ammesso ricorso entro 60 giorni dalla notifica, ai sensi degli artt. 18 e seguenti del D. Lgs. 546/92 e successive modificazioni, alla Commissione Tributaria Provinciale sita in Via Salaria Antica Est - L'Aquila mediante presentazione del ricorso stesso al Comune dell'Aquila. La costituzione in giudizio dovrà avvenire entro i successivi 30 gg. depositando presso la segreteria della Commissione adita copia del ricorso prodotto.

Il recupero coattivo delle somme dovute e non versate è effettuato a mezzo ruolo.

## TRIBUTI - ICI - DETRAZIONI, AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI

- La detrazione d'imposta di € 103,29 spetta all'abitazione principale dei soggetti passivi relativamente all'immobile di categoria catastale A1, A8 e A9. La detrazione d'imposta è rapportata ai mesi durante i quali sussiste siffatta destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi

proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La detrazione d'imposta per abitazione principale, di cui all'art.8, D.Lgs. n.504/92, spetta a condizione che il contribuente abbia la residenza anagrafica nello stesso immobile.

A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ad eccezione di quelle di cui al punto precedente.

1. Riduzioni ex art 8, comma 1, D.Lgs 504/92 e successive modificazioni. Si applicano agli immobili inagibili o inabitabili e di fatto sono non utilizzati per almeno 4 mesi, limitatamente al il periodo dell'anno nel quale sussistono tali condizioni. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico; in tali casi l'imposta viene ridotta del 50%. Tale beneficio è subordinato alla presentazione, entro e non oltre il 31 dicembre di ciascun anno d'imposta, di apposita dichiarazione di parte da rendere su modulistica predisposta e corredata da dichiarazione resa da professionista iscritto all'apposito Albo professionale o resa dall' A.S.L. ([modulo inagibili inabitabili](#)) (link modello).

#### 1. Aliquota agevolata per immobili locati ai sensi della L. 431/98:

- a. **6,5 ‰** : aliquota agevolata per immobili locati e utilizzati come abitazione principale ai sensi dell'ex legge n. 431/98 e del relativo Accordo Territoriale del Comune di L'Aquila **limitatamente ai valori minimi** corrispondenti alle sole fasce n. 1 e n. 2 delle tabelle allegate al suddetto Accordo (link [modulo e tabella](#)).
- b. **5,5 ‰** : aliquota agevolata per **abitazioni locate a studenti universitari iscritti a corsi di laurea e post laurea** con contratto d'affitto stipulato ai sensi dell'ex legge n. 431/998 e dell' Accordo Territoriale del Comune di L'Aquila **limitatamente ai valori minimi** corrispondenti alle sole fasce n. 1 e n. 2 delle tabelle allegate al suddetto Accordo. (Link [modulo e tabella](#)).

#### 2. Aliquota agevolata al 2 ‰

E' prevista a favore di proprietari di immobili che:

- o eseguono interventi per la riduzione della vulnerabilità degli edifici per misure antisismiche;
- o eseguono interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche (installazione di ascensori e/o montacarichi, creazione di rampe sostitutive o alternative a scale, etc.);
- o eseguono interventi per il recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici.

L'aliquota è applicabile alle sole unità immobiliari oggetto degli interventi sopra elencati **per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori** ed è subordinata alla presentazione di apposita domanda da parte del proprietario. ([modulo](#)) link

2. **Aliquota agevolata al 3,5 ‰**, ai sensi dell'art. 1, comma 6, lett. a) della legge 24.12.2007 n. 244, a favore dei soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. La stessa è subordinata alla presentazione di apposita domanda da parte

del proprietario. ([modulo](#)) link.

I requisiti necessari per ottenere detta agevolazione sono:

- spese sostenute nel corso del 2008, documentate, per un importo minimo di €10.000,00 al netto dei contributi a fondo perduto ricevuti o attesi;
- gli interventi devono riguardare sia il risparmio energetico per la climatizzazione invernale che quello per la produzione di acqua calda sanitaria, con almeno un risparmio, rispettivamente, del 25% e del 50% rispetto ai consumi precedenti all'intervento ed attestati dalla certificazione energetica (espressi in Kwh/mq.anno);
- gli interventi devono essere asseverati da un tecnico abilitato iscritto all'albo, che attesti anche la misura del risparmio ottenibile attraverso gli interventi effettuati (minimo 25% per la climatizzazione e minimo 50% per l'acqua calda sanitaria) per quella determinata tipologia di abitazione e nucleo familiare.

## **QUANDO PRESENTARE LA MODULISTICA**

N.B. Per usufruire delle agevolazioni e/o riduzioni è necessario presentare l'apposita modulistica **entro e non oltre il 31 dicembre** di ogni anno d'imposta.

## **TRIBUTI - ICI - DICHIARAZIONE DI UNA NUOVA SITUAZIONE DI POSSESSO, VARIAZIONE O CESSAZIONE**

A partire dall'anno 2008 la [dichiarazione I.C.I.](#)(link modello) concernente le variazioni intervenute nel corso dell'anno d'imposta precedente, deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non siano immediatamente fruibili da parte dei Comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale (es. abitazione principale, immobili storici, inagibili etc) .

## **TRIBUTI - ICI - RICHIESTA DI RIMBORSO**

Il contribuente, con apposita [istanza](#) (link modello), può chiedere il rimborso delle somme versate in eccedenza rispetto a quanto dovuto, entro il termine di cinque anni dalla data del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

Su proposta dell'Ufficio I.C.I., accettata dal contribuente, la somma da restituire può essere compensata con il tributo dovuto per le annualità successive.

## **TRIBUTI - ICI - OPERAZIONI PER RIDURRE EVENTUALI SANZIONI (RAVVEDIMENTO OPEROSO)**

Il ravvedimento operoso, disciplinato dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 del 18.12.1997 e successive modifiche ed integrazioni, è l'istituto mediante il quale il contribuente ha la possibilità di sanare la/le irregolarità commessa/e a condizione che la/le violazioni non

sia/siano stata/e già contestata/e e comunque non sia già iniziata l'attività amministrativa di accertamento da parte dell'Ufficio.

## Tabella sanzioni nuovo ravvedimento operoso

<b>VIOLAZIONE</b>	<b>TERMINE PER LA REGOLARIZZAZIONE</b>	<b>SANZIONE APPLICABILE FINO AL 31 GENNAIO 2011</b>	<b>SANZIONE APPLICABILE A PARTIRE DAL 1° FEBBRAIO 2011</b>
<b>Omesso versamento</b> art. 13 comma 1 lett. a) e lett. b) <b>può riguardare il pagamento, totale o parziale, a saldo o in acconto, di un qualsiasi tributo</b>	Entro 30 giorni dalla scadenza dovuta	Sanzione ridotta a 1/12 del minimo (1/12 del 30%) <b>pari al 2,50%</b>	Sanzione ridotta a 1/10 del minimo (1/10 del 30%) <b>pari al 3,00%</b>
	Entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale la violazione è stata commessa.  Entro un anno dall'omissione o dall'errore, quando non è prevista dichiarazione periodica.	Sanzione ridotta a 1/10 del minimo (1/10 del 30%) <b>pari al 3,00%</b>	Sanzione ridotta a 1/8 del minimo (1/8 del 30%) <b>pari al 3,75%</b>
<b>Omessa presentazione della Dichiarazione</b> art. 13 comma 1 lett. c)	Entro 90 giorni dalla data stabilita per la presentazione	Sanzione ridotta a 1/12 del minimo	Sanzione ridotta a 1/10 del minimo

Oltre le sanzioni descritte nei casi sopraindicati, sul conteggio del ravvedimento operoso vanno calcolati gli interessi al tasso legale, con il metodo "giorno per giorno", sulla sola imposta con la percentuale applicata:

- dal 01/01/2004 fino al 31/12/2007: 2,50%;
- dal 01/01/2008 fino al 31/12/2009: 3,00%;
- dal 01/01/2010 fino al 31/12/2010: 1,00%;
- dal 01/01/2011 fino al.....1,50%.

### INFORMAZIONI UTILI

Il ravvedimento può essere regolato con:

- bollettino postale ICI modello TD 123 indicando il c/c n. 88850946 intestato a "Comune di L'Aquila - I.C.I.". Si compila avendo l'avvertenza di indicare le varie voci di imposta al netto di sanzioni e interessi, mentre l'importo complessivo del versamento deve essere comprensivo della imposta + sanzione + interessi, barrando il campo "ravvedimento";

- il modello F24 (scaricabile dal sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)) in tal caso i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:
  - Cod. 3901 Tributo: Ici per l'abitazione principale
  - Cod. 3902 Tributo: Ici per terreni agricoli
  - Cod. 3903 Tributo: Ici per le aree fabbricabili
  - Cod. 3904 Tributo: Ici per gli altri fabbricati
  - Cod. 3906 Tributo: Interessi Ici
  - Cod. 3907 Tributo: Sanzioni Ici

## **TRIBUTI - ICI - CALCOLO VALORE AREE EDIFICABILI**

La base imponibile I.C.I. è quantificata per ogni singola particella catastale ricompresa nel P.R.G. Al fine di ridurre il sorgere del contenzioso tributario, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.lgs. 446/1997, il Comune determina periodicamente, con cadenza biennale, e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel proprio territorio. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.lgs. 504/1992.

Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, come sopra determinato, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore, può rendere noti tali elementi all'Ufficio I.C.I. previa presentazione di apposita istanza corredata da perizia giurata redatta da un tecnico abilitato. La perizia ha validità fino a nuova determinazione del valore delle aree da parte dell'Ente impositore; l'Ufficio si riserva la verifica della congruità della perizia stessa.

In deroga a quanto disposto nel comma 2 si procede ad accertamento del maggior valore qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito, a fini fiscali, per lo stesso anno di imposta e/o per quelli precedenti, il valore dell'area in misura superiore almeno del 20% rispetto a quello dichiarato ai fini I.C.I., sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale.

Qualora il contribuente abbia dichiarato o versato l'imposta su una base imponibile superiore a quella risultante dall'applicazione dei valori predeterminati dall'Ente allo stesso non compete alcun rimborso sull'eccedenza versata.

Per l'anno 2009 i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, nonché la suddivisione dello stesso in microzone e i relativi coefficienti riduttivi, sono di seguito riportati:

<b>VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I. – TABELLA</b> <b>“A”</b>
---



Zona	Articolo N.T.A.	Modalità di intervento						NOTE
		Intervento diretto			Intervento preventivo			
		euro/mq.	lotto minimo	Uf (mq./mq.)	euro/mq.	lotto minimo	Ut (mq./mq.)	
Attrezzature tecnologiche TG	32				30,00	1000	0,40	
Attrezzature tecniche TN	33				45,00	15000	0,30	
Attrezzature socio-sanitarie S	34				50,00	10000	0,30	
Attrezzature culturali CL	35				30,00	10000	0,40	
Istruzione secondaria I	36				30,00	10000	0,35	
Attrezzature universitarie U	37				30,00	50000	0,10	
Attrezzature commerciali CM	38				80,00	4000	0,40	
Attrezzature direzionali D	39				65,00	10000	0,60	
Attrezzature ricreative R	40				45,00	30000	0,17	
Attrezzature ricettive A	41				45,00	10000	0,30	
Attrezzature militari M	42				30,00			
Completamento del capoluogo	47	170,00	600	0,65				
Completamento delle frazioni	48	100,00	400	0,35				
Espansione del capoluogo	49				130,00	comparto	0,40	
Espansione tipo 1 delle frazioni	50				60,00	comparto	0,20	
Espansione tipo 2 delle frazioni	51	85,00	400	0,30				
Industriale di completamento (Bazzano - microzona 17)	68	25,00	2.000	0,35				
Industriale di completamento (Pile - microzona 16)	68	40,00	2.000	0,35				
Industriale di completamento (Sassa ed altre - microzona 18)	68	15,00	2.000	0,35				
Industriale di espansione (Bazzano - microzona 17)	69				12,00	PRT NSI	PRT NSI	
Industriale di espansione (Pile - microzona 16)	69				16,50	PRT NSI	PRT NSI	
Industriale di espansione (Sassa ed altre - microzona 18)	69				10,00	PRT NSI	PRT NSI	
Artigianale di completamento (Bazzano - microzona 17)	71	30,00	600	0,40				
Artigianale di completamento (Pile - microzona 16)	71	38,00	600	0,40				
Artigianale di completamento (Sassa ed altre - microzona 18)	71	25,00	600	0,40				
Artigianale di espansione (Bazzano - microzona 17)	72				12,00	comparto	0,40	
Artigianale di espansione (Pile - microzona 16)	72				16,50	comparto	0,40	
Artigianale di espansione (Sassa ed altre - microzona 18)	72				10,00	comparto	0,40	
Sviluppo turistico integrato del Gran Sasso	73				52,00	piano d'area		valore riferito alle sole attività turistiche
Piano Integrato Intervento Riqualificazione viabilità area Acquasanta-Collemaggio	Art. 7 P.I.				120,00	piano d'area		
Piano di Riqualificazione Urbana Loc. Pratelle-Romani	Art. 14 P.U.				120,00	piano d'area		
Aree integrate per attrezzature turistiche- sportive (P.T.S. Colle Macchione)	Art. 5 P.T.S.	20,00	10.000	0,10				
Attuazione del PRG nelle zone riservate al PEEP	85				55,00	PPA		

**DESCRIZIONE DELLE MICROZONE E COEFFICIENTI RIDUTTIVI – TABELLA “B”**

**Microzona n°1**

Centro storico (mura cittadine), aree comprese nel perimetro circoscritto dalle seguenti strade: Via Strinella - Via Strinella Alta - V.le Croce Rossa - Via Vicentini - V.le XXV Aprile - Via Tancredi da Pentima (fino a Madonna del Ponte) - Via XX Settembre (aree limitrofe); comprese altresì le aree limitrofe o adiacenti a: Viale Collemaggio - Via Caldora - Viale Crispi (fino a Porta Napoli).
<b>1° Coefficiente 1,10</b>
<b>2° Coefficiente 1,00</b>

<b>Microzona n° 2</b>
Prima periferia urbana: al di fuori della microzona 1 e non ricompresa nelle altre microzone diversamente specificate. Comprende: Collefiorito (fino Via della Polveriera) - Torretta - Acquasanta - Colle Sapone - Colle Capo Croce - Torrione - S.Francesco - Valle Pretara - Colle Pretara - C.da Sansone - C.da Manetta - Loc. Cianfarano - S.Sisto - Zona S.Giuliano - S.Barbara (fino Via U.Piccinini) - Santanza - C.da Romani (fino Via Salaria Antica Est) - Via Acquasanta - Viale Bandiera - Circuito di Collemaggio - Via della Stazione - Viale Corrado IV - Via Di Vincenzo - Loc. S.Antonio (fino casello A24) – Pettino - Coppito.
<b>1° Coefficiente 1,00</b>
<b>2° Coefficiente 1,00</b>

<b>Microzona n° 3</b>
Periferia:, Cansatessa, Pile (zona non produttiva), località ricomprese tra la prima periferia urbana (microzona 2) e Via Mausonia, S.Elia, Gignano.
<b>1° Coefficiente 0,95</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 4</b>
Periferia: Sassa, Sassa Scalo, Palombaia, Genzano, Pagliare, Pianola, S.Giacomo.
<b>1° Coefficiente 0,85</b>
<b>2° Coefficiente 0,95</b>

<b>Microzona n° 5</b>
Periferia: Roio Poggio – Civita di Bagno.
<b>1° Coefficiente 0,75</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 6</b>
Periferia: Monticchio, Onna, S. Gregorio.
<b>1° Coefficiente 0,70</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 7</b>
Periferia: S.Vittorino, Preturo.
<b>1° Coefficiente 0,75</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 8</b>
Periferia: Colle di Roio, S. Rufina, Roio Piano.
<b>1° Coefficiente 0,65</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 9</b>
Periferia: Bagno Piccolo, Bagno Grande, S. Benedetto, S. Angelo, Vallesindola, Ripa.
<b>1° Coefficiente 0,60</b>
<b>2° Coefficiente 0,90</b>

<b>Microzona n° 10</b>
------------------------

Periferia: Assergi - Camarda - Aragno - Collebrincioni - Filetto - Pescomaggiore - Santi, Menzano, Casaline di Preturo - Arischia.
1° Coefficiente 0,45
2° Coefficiente 0,90

<b>Microzona n° 11</b>
Periferia: Brecciasecca e Colle di Sassa.
1° Coefficiente 0,50
2° Coefficiente 1,00

<b>Microzona n° 12</b>
Periferia: Poggio S. Maria, Collemare, S. Martino, Collefracido, Foce di Sassa.
1° Coefficiente 0,45
2° Coefficiente 0,90

<b>Microzona n° 13</b>
Periferia: S. Marco, Colle, Pozza e Cese di Preturo.
1° Coefficiente 0,65
2° Coefficiente 0,90

<b>Microzona n° 14 – soppressa</b>
------------------------------------

<b>Microzona n° 15</b>
Periferia: Zone montane non diversamente specificate.
1° Coefficiente 0,37
2° Coefficiente 0,66

<b>Microzona n° 16</b>
Zona produttiva Pile.
Coefficiente 1,00 (vedi tabella A)

<b>Microzona n° 17</b>
Zona produttiva Bazzano.
Coefficiente 1,00 (vedi tabella A)

<b>Microzona n° 18</b>
Zona produttiva Sassa ed altre.
Coefficiente 1,00 (vedi tabella A)

<b>Microzona n° 19</b>
Periferia: Paganica - Tempera - Bazzano.
1° Coefficiente 0,80
2° Coefficiente 0,90

## METODO DI CALCOLO

## Legenda:

$V_V$  = Valore venale in €/mq

$C_1$  = 1° coefficiente (microzona – Tabella B);

$C_2$  = 2° coefficiente (microzona – Tabella B);

$V_R$  = Valore di riferimento (Tabella A)

### Formula per il calcolo del valore venale di aree ricadenti in zone residenziali:

(artt. 47, 48, 49, 50 e 51 delle N.T.A. nonché art. 7 P.I. ed art. 14 P.U.) :

$$V_V = C_1 \times V_R$$

### Formula per il calcolo del valore venale di aree ricadenti in zone non residenziali e zone PEEP:

(artt. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 73 e 85 delle N.T.A.):

$$V_V = C_1 \times C_2 \times V_R$$

### Formula per il calcolo del valore venale di aree ricadenti nelle microzone 16 e 17 nonché di aree produttive non ricomprese nelle stesse:

(zone produttive artt. 68, 69, 71 e 72):

$$V_V = V_R$$

**NOTE:** la tabella A riporta altresì l'entità del lotto minimo d'intervento per ogni specifica destinazione d'uso.

#### **Abbattimento del 75%**

- lotto minimo;
- caratteristiche geometriche dell'area che non consentono realmente la possibilità di edificare in base ai parametri indicati nell'articolo delle norme tecniche di attuazione;
- aree soggette a vincolo archeologico.

#### **Abbattimento del 50%**

- aree ricadenti in fondi interclusi.

#### **Abbattimento del 30%**

- area gravata da servitù di elettrodotto, limitatamente alla fascia di rispetto stabilita dalla legislazione vigente in materia;
- zone PEEP dove non è ancora stato adottato il piano urbanistico preventivo.

Le riduzioni suddette non sono tra loro cumulabili.

**N.B. i suddetti valori sono riferiti alle annualità 2008 – 2009 – 2010 e 2011.**