



COMUNE DI ORSOGNA

Provincia di Chieti

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

c.a.p. 66036

Piazza Mazzini, 5

PEC: ufficiotecnico@pec.comune.orsogna.chieti.it

Telefono 0871-869765

Fax 0871-86134

P.I. 00254520695

C.F. 81001270693

Ufficio Tecnico

Area Tecnico-Manutentiva

Oggetto: RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI POSTE NEL COMUNE DI ORSOGNA AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.). ANNO 2025.

Visto il D. Lgs. 30.12.1992, n.504, nel testo in vigore, che istituisce, a decorrere dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

visto che il suddetto Decreto stabilisce, fra l'altro, che per la base imponibile delle 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;

vista la Legge 02.12.2005, n.248, art.11 quaterdecies, comma 16, che stabilisce che, ai fini dell'applicazione del D. Lgs. n.504/92, un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

visto il D. L. 06.12.2011, n.201, convertito in Legge 22.12.2011, n.214, che istituisce a decorrere dall'anno 2012, l'imposta municipale unica sugli immobili (I.M.U.);

visto il vigente Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 26.04.2004, pubblicata sul B.U.R.A. n.15 del 04.06.2004, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 30.08.2011, esecutiva, pubblicata sul B.U.R.A. n.59 del 28.09.2011;

visti gli atti di compra-vendita depositati presso l'ufficio tecnico;

effettuata una ricerca sui valori di mercato degli immobili siti nel territorio comunale presso i liberi professionisti esperti in materia che operano in questo Comune;

sentita l'Amministrazione Comunale;

a giudizio del sottoscritto Geom. Giulio Saraceni, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Orsogna, i valori attribuibili alle aree fabbricabili sono i seguenti:

Zona Territoriale	Sottozona	Valore al mq.
Zona A Nucleo Originario	A5: Lotti liberi.	€ 50,00
Zona B Aree totalmente o parzialmente edificate	B1: Aree consolidate da riqualificare. Indice Uef (Indice fondiario di utilizzazione edilizia) 0,50 mq/mq.	€ 40,00
	B1-n: Comparti ad attuazione diretta condizionata.	€ 28,00
	B2: Aree da consolidare. Indice Uef (Indice fondiario di utilizzazione edilizia) 0,40 mq/mq.	€ 24,00
	B2-n: Comparti ad attuazione diretta condizionata.	€ 17,00
	B3: Aree da completare a carattere strettamente residenziale. Indice Uef (Indice fondiario di utilizzazione edilizia) 0,30 mq/mq.	€ 20,00
	B3-n: Comparti ad attuazione condizionata.	€ 14,00
	B4: Aree lungo le direttrici viarie da completare. Indice Uef (Indice fondiario di utilizzazione edilizia) 0,35 mq/mq.	€ 22,00
	B4-n: Comparti ad attuazione condizionata.	€ 16,00
Zona C Aree per insediamenti di nuovo impianto	C1: Ambiti di nuovo impianto funzionale di tipo residenziale, ad attuazione con piano particolareggiato o comparto. Uet (Indice fondiario di utilizzazione territoriale) 0,20 mq/mq.	€ 9,00
Zona D Aree per insediamenti produttivi e turistico ricettivi	D1: Insediamenti esistenti e di nuovo impianto di tipo produttivo con attuazione diretta. Uef (Indice fondiario di utilizzazione edilizia) 0,40 mq/mq	€ 8,00
	D1-n: Aree con attuazione condizionata.	€ 7,00

Orsogna, li 27.11.2024

**Il Responsabile dell'Area
Tecnico-Manutentiva
Geom. Giulio Saraceni**