
TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
n°1 anno 2025

Giudice Delegato [REDACTED]

CURATORE
Dott.ssa BARBARA VALSECCHI

RELAZIONE DI STIMA
DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2 Di 2

Comune di VIDIGULFO (PV)
Via Melegnano snc

APPEZZAMENTO DI TERRENO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
CON ENTROSTANTI FABBRICATI FATISCENTI
N.C.E.U. Sez. A Fg. 2 mapp. 442

Tecnico Incaricato: *Dott. Arch. Roberto Barrese*

sono state soppresse le particelle Sez. urb. A Foglio 2 Particella 93; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 94; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 95; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 96; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 97; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 98; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 99 Subalterno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 101; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 103 Subalterno 1; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 103 Subalterno 2; Sez. urb. A Foglio 2 Particella 105.

Tutte le particelle citate derivano dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

2. STATO DI POSSESSO

Al momento dell'ultimo sopralluogo in data **10/03/2026** l'apezzamento di terreno in oggetto, con entrostanti fabbricati fatiscenti e non più recuperabili, da demolire e smaltire secondo le vigenti normative, sono nella piena disponibilità del fallimento e non risultano contratti di affitto in corso o scritture opponibili alla presente procedura.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Ultima verifica ipotecaria presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano_2 in data **30 settembre 2025** con i Repertori aggiornati al **30/09/2025**.

3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

3.1.1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

3.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna.

3.1.3. Convenzioni urbanistiche: nessuna.

3.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

3.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** iscritta a Milano_2 il 18/04/2013 ai n.ri 36208/5943, per complessivi Euro 170.000,00 (capitale Euro 85.000,00 – durata anni 10), a favore di [REDACTED]

Cause in corso: nessuna desumibile dalla documentazione accessibile dallo scrivente.

5. PRESTAZIONE ENERGETICA

Si precisa che con delibera di giunta n. X/3868 del 17.7.15 (punto 3/b dell'allegato) la Regione Lombardia ha precisato come l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resti escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguente a procedure esecutive o concorsuali.

6. PRECEDENTI PROPRIETARI

Storicamente vengono riportati gli estremi degli atti, desunti dall'esame dei RR.II. dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano_2, a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà.

TITOLARE ATTUALE:

a tutto il **30 settembre 2025**, le unità immobiliari sono di **piena proprietà** della società:

- [REDACTED]
[REDACTED]

in forza di **atto di compravendita** del 01/07/2008 n. 332808/7187 di rep. notaio [REDACTED] di Pavia, registrato a Pavia il 07/07/2008 al n. 4267/1T e trascritto a Milano_2 il 23/07/2008 ai n.ri 98005/55156, contro la società [REDACTED]

Col citato titolo la [REDACTED] ha acquistato
“fabbricati abitativi fatiscenti privi di impianti, con annessa area di pertinenza esclusiva, inferiore ai 5000 mq, il tutto distinto in C.F. di detto Comune come segue:

Fog. A/2 n. 442, cat. A/3, Classe 1, vani 6, mq. 144, RC Euro 192,12 – Via Madonnina, piano T.”

Valore dichiarato = Euro 250.000,00.

Patti e Condizioni

“Le parti espressamente consentono che sui rispettivi mappali (mappale 443 di proprietà [redacted] confinante con il mappale 442 qui trasferito a [redacted] [redacted] sia consentita la costruzione a confine.

La società [redacted], come sopra costituita, si impegna, inoltre, a propria cura e spese, a realizzare, nel più breve termine possibile e comunque non oltre il 30 settembre 2008, una recinzione lungo la suddetta linea di confine”.

PERVENUTI, alla società [redacted]

- in forza di **atto di compravendita** del 27/06/2008 n. 117934/25251 di rep. notaio [redacted] di Casorate Primo, registrato a Pavia il 14/07/2008 al n. 1627/V e trascritto a Milano_2 il 23/07/2008 ai n.ri 98005/55156.

7. PRATICHE EDILIZIE

7.1. Accertamento di destinazione urbanistica:

Con riferimento al P.G.T. vigente di Vidigulfo il lotto risulta inserito negli *"Ambiti del tessuto consolidato – Ambiti produttivi"*, regolamentati dall'art. 27 delle N.A. del Piano delle Regole [in allegati].

Sono le aree consolidate occupate da attività industriali e artigianali; in questi ambiti il piano prevede il mantenimento degli indici esistenti.

L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Uf = il valore maggiore tra il valore esistente e 0,70 m²/m²
- H = massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti aree residenziali.
- Dc = metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine

secondo i criteri di cui alle norme generali

- Ds = secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
- Df = altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
- Rc = 60%

Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un Rc aggiuntivo = 15%

- Ro = 80%
- Af = 10%
- Np = Un albero ogni 40 m² di Af
- SPp = 1,00 m² ogni 10 m³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso, delle superfici e del rapporto di copertura esistenti, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri.

È vietato l'insediamento di attività lavorative le quali esercitino lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni

7.2. Pratiche edilizie e amministrative:

I fabbricati risultano essere stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente, consultato l'Ufficio Tecnico del Comune di Vidigulfo, è emersa la seguente pratica edilizia:

- Denuncia Inizio Attività prot. 6675 del 09/09/2008 P.T. 58/08, per “demolizione totale dei fabbricati esistenti” – OPERE NON ESEGUITE.

7.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizi e/o catastali

7.3.1 Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia-Catastale:

Al momento dell'ultimo sopralluogo in data 10/03/2026, l'immobile risultava pericolante,

inaccessibile ed in stato di completo abbandono. Tutte le strutture sono irrimediabilmente compromesse e l'intero fabbricato costituente la particella 442, dovrà essere sottoposto a demolizione totale.

7.3.2 Accertamento di conformità Catastale:

La planimetria catastale, presentata all'Agenzia delle Entrate di Pavia – Sezione Territorio in data 14/02/2008, risulta sostanzialmente coerente con lo stato dei luoghi solo per quanto riguarda la superficie coperta. Tuttavia, come già evidenziato, gli immobili, fatiscenti e inagibili, risultano di fatto inaccessibili per le condizioni di pericolosità, rendendo impossibile un riscontro completo dello stato reale.

L'unità non è idonea a produrre reddito e non può essere considerata funzionale all'uso originario; per le sue condizioni di fatiscenza si consiglia il classamento in categoria F/2 – unità collabente, destinata a edifici o porzioni di edifici che versano in stato di rovina e che non sono suscettibili di utilizzo senza interventi edilizi di natura straordinaria o di ricostruzione.

In sede di sopralluogo si è constatato che l'andamento del confine a nord evidenzia incongruità rispetto alla scheda catastale. Si quantifica un costo di circa **Euro 3.000,00**, detratto dai conteggi finali, per la verifica strumentale del confine.

8. DESCRIZIONE DEI BENI

8.1 Caratteristiche della zona:

Il lotto, comodamente accessibile da via Melegnano, diramazione della strada provinciale 2, s'inserisce nella porzione periferica del Comune di Vidigulfo, caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione produttiva, attività complementari e/o compatibili.

La zona dispone delle reti tecnologiche principali (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognaria) e il centro cittadino, identificabile con gli uffici comunali del comune di Vidigulfo, dista circa 1 Km.

8.2 Caratteristiche zone limitrofe e principali collegamenti pubblici:

Il Comune di Vidigulfo (6.789 abitanti – ISTAT 01/01/2025) è ubicato nella zona nord-orientale della provincia di Pavia, in prossimità del confine con la Città Metropolitana di Milano (circa 20 km) e a circa 15 km da Pavia. Il territorio, pianeggiante e tipico della pianura padana, è caratterizzato da prevalente destinazione agricola, con insediamenti residenziali a bassa densità e limitate aree produttive.

Il comune è adeguatamente servito dalla viabilità ordinaria ed è situato a circa 10 km dagli svincoli delle autostrade Autostrada A1 e Autostrada A7, che garantiscono buoni collegamenti con il sistema viario principale. Il trasporto pubblico è assicurato da linee extraurbane, con copertura meno capillare nelle zone periferiche.

Il centro abitato dispone dei principali servizi di base, mentre le aree frazionali presentano una minore dotazione infrastrutturale e una più marcata connotazione rurale.

Il contesto socio-economico è influenzato dalla vicinanza all'area metropolitana milanese, con fenomeni di pendolarismo e sviluppo residenziale e produttivo.

In sintesi, Vidigulfo presenta caratteristiche tipiche dei comuni di cintura esterna milanese, con contesto misto a prevalente vocazione agricola e discreta accessibilità infrastrutturale.

8.3. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

I beni in oggetto sono costituiti da un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq 2.301, destinato dallo strumento urbanistico vigente ad “Aree di tessuto urbano consolidato produttive”, sul quale insistono una serie di fabbricati fatiscenti, inagibili e inabitabili, privi di impianti e, nello stato attuale, privi di apprezzabile valore economico.

L'area risulta interamente cintata e l'accesso avviene da Via Melegnano mediante cancello metallico a due ante di ampie dimensioni. Si segnala la presenza di un passaggio di collegamento, chiuso da porta in lamiera, con l'adiacente mappale 439 (stessa proprietà), che dovrà essere inibito.

All'interno dell'area si rilevano un fabbricato principale, attualmente pericolante e privo di copertura, già destinato a residenza, oltre a due rustici e una stalla, aventi le seguenti dimensioni indicative (rif. pratica edilizia per demolizione totale):

- fabbricato principale m. 15,01 x 7,92 = mq. 118,88 h. cm. 283
- rustico adiacente m. 7,43 x 3,96 = mq. 29,42 h. cm. 270
- stalla confine nord m. 7 x 3 = q. 21,00 h. cm. 180
- rustico/porticato confine sud cm. (3,85 + 6,13) x 3,60 = mq. 35,93 h cm. 270/200

In considerazione dello stato dei luoghi, caratterizzato da condizioni di degrado avanzato, inagibilità e assenza di impianti, i fabbricati sopra descritti devono ritenersi privi di valore edilizio e commerciale. La stima è pertanto riferita al solo valore dell'area di sedime, tenuto conto, in via prudenziale, dei costi connessi alla demolizione dei manufatti esistenti, comprensiva delle operazioni di smaltimento dei materiali nel rispetto della normativa vigente.

Restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario eventuali ulteriori operazioni di bonifica che si rendessero necessarie, allo stato non puntualmente determinabili né quantificabili, da eseguirsi nel rispetto della normativa vigente.

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO

9.1. Criteri di stima:

La stima è stata effettuata mediante procedimento sintetico-comparativo, con valutazione a corpo rapportata alla superficie commerciale di riferimento determinata che, nel caso specifico, coincide con la superficie catastale del lotto.

Il metodo comparativo, adottato secondo criteri prudenziali, si basa sull'analisi e sul confronto con valori di mercato relativi ad aree aventi caratteristiche analoghe per ubicazione, destinazione urbanistica, consistenza e potenzialità edificatoria, desunti da informazioni acquisite presso operatori del settore immobiliare locale e da dati di

compravendite effettivamente rilevate nella medesima zona o in ambiti territoriali comparabili.

Nella determinazione del valore si è tenuto conto dello stato effettivo dei luoghi, della presenza di fabbricati fatiscenti e privi di valore, nonché degli oneri connessi alla loro demolizione e rimozione. Sono stati inoltre considerati la conformazione del lotto, le modalità di accesso, il contesto territoriale e le effettive possibilità di utilizzo edificatorio in relazione alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Si è altresì tenuto conto dell'attuale congiuntura del mercato immobiliare, caratterizzata da una limitata dinamicità delle compravendite e da una generale contrazione dei valori, nonché dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU del Comune di Vidigulfo per l'anno 2025 [All. 9], utilizzati quale elemento di riscontro e verifica di congruità.

Alla luce delle suddette considerazioni, si è ritenuto congruo attribuire un valore unitario medio pari a circa **Euro 40/mq**, riferito all'intera superficie catastale del lotto.

In conformità alla prassi estimativa adottata nelle procedure esecutive e concorsuali, è stata applicata una riduzione del valore pari al 15%, a titolo di incentivo all'acquisto all'asta e per assenza di garanzia per vizi e/o difetti di qualsiasi natura.

Si precisa inoltre che, poiché le superfici reali o commerciali rilevate servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche, la valutazione è da intendersi **a corpo e non a misura**, con ogni conseguente effetto estimativo.

9.2. Fonti d'informazione

Catasto di: Pavia.

Conservatoria dei RR.II. di: Milano_2.

Ufficio Tecnico di: Vidigulfo (Delibera 2025_ aree edificabili IMU).

Osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio Immobiliare – Agenzia delle Entrate.

Altre fonti: operatori del settore edilizio ed immobiliare della zona.

9.3. Valutazione delle superfici

IMMOBILE	Sup. comm.	Valore sup.	STIMA
Appezamento di terreno edificabile con entrostanti fabbricati fatiscenti (C.F. – sez. A fg. 2 mapp. 442)	mq. 2.301 (sup. catastale)	a corpo	EURO 92.000,00

Valore complessivo del lotto: **€ 92.000,00** (Euro novantaduemila/00)

Valore quota di **1/1**: **€ 92.000,00** (Euro novantaduemila/00)

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15%, per assenza di garanzia per vizi e/o difetti di qualsiasi natura, anche non rilevati, per smaltimento di beni mobili presenti all'interno della proprietà

e per incentivo all'acquisto all'asta: **€ 13.800,00**

Decurtazione per lo stato di possesso: **nessuna**

Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso: **nessuna**

Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti: **comprese**

Oneri notarili a carico dell'acquirente:

- al momento non quantificabili poiché in dipendenza del tipo di vendita da effettuarsi

Spese di cancellazioni trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente: **nessuna**

Spese tecniche per verifica strumentale del confine e aggiornamenti catastali conseguenti: **€ 3.000,00**

9.5. PREZZO BASE D'ASTA

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in

cui si trova: **€ 75.200,00**

Oltre I.V.A. di Legge

Per quanto riguarda i metodi d'indagine in sito, si ribadisce che i fabbricati risultano inagibili, pericolanti e non accessibili in condizioni di sicurezza; per tale motivo non è stato possibile effettuare l'ingresso e il rilievo diretto degli ambienti interni.

Le verifiche sono state pertanto limitate ad attente ed accurate rilevazioni visive esterne; durante il sopralluogo non sono state eseguite indagini di tipo invasivo o distruttivo. Ne consegue che si formula espressa riserva in ordine a tutto quanto non direttamente rilevabile, con particolare riferimento ad eventuali vizi occulti, difetti strutturali e/o interventi di bonifica allo stato non apparenti.

Con quanto sopra relazionato, il sottoscritto esperto incaricato dalla Procedura ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto con la dovuta diligenza professionale, nei limiti delle condizioni di accessibilità e sicurezza sopra evidenziate, sulla base della documentazione disponibile e degli accertamenti eseguiti, restando a disposizione del Giudice Delegato e del Curatore per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione.

Vigevano, 25 marzo 2026

il Tecnico incaricato dalla Procedura

Dott. Arch. Roberto Barrese

ALLEGATI:

1. FOTO LOTTO 2
2. Ispezione Ipotecaria (agg. 30/09/2025)
3. Titolo di Provenienza
4. Nota ipoteca part. 5943 del 2013
5. Nota ipoteca part. 16308 del 2018
6. Visura storica
7. Estratto di Mappa evidenziato
8. Scheda catastale
9. Delibera 2025_ aree edificabili IMU
10. Stralcio di P.G.T. con N.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso Che:

- l'articolo 13 del DL 201/2011 (convertito dalla legge 214/2011) ha disposto l'applicazione dal 2012 dell'imposta municipale propria (detta IMU), modificato dall'articolo 2 del Decreto-legge 31 agosto 2013 n. 102 (convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124) e dall' art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- la disciplina dell'IMU in più parti riprende e ripropone la normativa dell'imposta che sostituisce: l'imposta comunale sugli immobili o ICI;
- il comma 3 del suddetto articolo 13 recita: *"la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 numero 504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo"*;
- il comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 504/1992 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore dell'immobile sia 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"*;

Visto il D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale) ed in particolare gli artt. 7, 8 e 9 relativi all'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (cd. IMU);

Ritenuto:

- di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, quale parte integrante e sostanziale delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138 del 1998, con riferimento al Piano di Governo del Territorio approvato con atto di Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2010 ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
- di precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo 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.;

Considerato inoltre che l'articolo 59 lettera g) del decreto legislativo 446/1997, prevede che i comuni con regolamento possano *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a*

quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2010 e le successive rettifiche e varianti;

Vista la Delibera di C.C. n. 32 del 28/09/2012 di Approvazione del Regolamento per l'approvazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021 di ultimo aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'annualità 2021;

DATO ATTO che le citate zone omogenee, in questo Comune, sono le seguenti:

- ambiti residenziali esistenti;
- ambiti produttivi esistenti;
- ambiti polifunzionali esistenti;
- servizi privati di interesse pubblico;
- servizi privati di interesse generale;
- ambiti di trasformazione residenziale;
- ambiti di trasformazione produttivi;

Considerato di:

- assegnare un valore venale diversificato per gli ambiti di trasformazione con Piano di Lottizzazione approvato e senza Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale;
- confermare la Relazione Tecnica “Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della Imposta Municipale Propria (IMU)”, predisposta dal Responsabile del Settore Governo del Territorio, Infrastrutture e Politiche Ambiente, allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021;

Ritenuto quindi, alla luce di quanto sopra esposto, di confermare i valori di mercato, per l'anno 2026, delle aree fabbricabili calcolate al mq. di superficie fondiaria, come di seguito indicato:

Aree fabbricabili: valori venali di riferimento (€ /mq) ai fini IMU per l'anno 2026			
Zona omogenea	Riferimento normativo	Piano di Lottizzazione approvato	Senza Piano di Lottizzazione
ambiti residenziali esistenti	art.23 N.T.A. Piano delle Regole	91,92	
ambiti produttivi esistenti	art. 25 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
ambiti polifunzionali esistenti	art. 28 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
servizi privati di interesse pubblico	artt. 29-30-31 N.T.A. Piano dei Servizi	51,89	
servizi privati di interesse generale	art. 34 N.T.A. Piano dei Servizi	61,05	
ambiti di trasformazione residenziale	fascicolo 10 Documento di Piano	70,00	50,00
ambiti di trasformazione produttivi	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00
ambiti di trasformazione polifunzionale	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art.49 del Lgs.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di confermare la Relazione Tecnica "Individuazione per l'anno 2021 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della Imposta Municipale Propria (IMU)" del Responsabile del Settore Governo del Territorio, Infrastrutture e Politiche Ambiente, allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 10/03/2021 anche per l'anno 2026;
3. Di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, per l'annualità 2026, come da seguente prospetto:

Aree fabbricabili: valori venali di riferimento (€ /mq) ai fini IMU per l'anno 2026			
Zona omogenea	Riferimento normativo	Piano di Lottizzazione approvato	Senza Piano di Lottizzazione
ambiti residenziali esistenti	art.23 N.T.A. Piano delle Regole	91,92	

ambiti produttivi esistenti	art. 25 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
ambiti polifunzionali esistenti	art. 28 N.T.A. Piano delle Regole	70,00	
servizi privati di interesse pubblico	artt. 29-30-31 N.T.A. Piano dei Servizi	51,89	
servizi privati di interesse generale	art. 34 N.T.A. Piano dei Servizi	61,05	
ambiti di trasformazione residenziale	fascicolo 10 Documento di Piano	70,00	50,00
ambiti di trasformazione produttivi	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00
ambiti di trasformazione polifunzionale	fascicolo 10 Documento di Piano	80,00	40,00

4. Con successiva separata votazione, unanime favorevole resa nelle forme di legge, la Giunta dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. n. 267/2000;

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Redacted Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Redacted Signature]

(Atto Sottoscritto Digitalmente)
