



COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI

Provincia di Ancona

ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 123 Del 25-11-2025

Oggetto: INDIVIDUAZIONE VALORE DI MERCATO AREE EDIFICABILI E DELLE MODALITA' PER LA GESTIONE DELL'IMU - ANNO 2025

L'anno duemilaventicinque il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 19:00, presso la Delegazione Comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli Assessori, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MAZZARINI SEBASTIANO	Sindaco FF	P
Trillini Maria Ludovica	Assessora	P
MONTESI CRISTIANO	Assessore	P
ROMAGNOLI ROBERTA	Assessora	P

presenti n. 4 e assenti n. 0.

Partecipa con funzioni referenti e di assistenza il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Boldrini Ugo.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza il Sindaco FF, MAZZARINI SEBASTIANO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

UFFICIO PROPONENTE
TECNICO-LAV.PUBB.

ESECUTIVITA'
15-12-2025

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO, l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo* l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

VISTO, in particolare, il dettato dell'articolo 746 della L. 27 dicembre 2019, n. 160 che dispone che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio dal 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

PREMESSO CHE:

- l'art. 4 comma 2 del Regolamento per la disciplina dell'IMU approvato con Deliberazione Consiliare n. 34 del 31/07/2020 e successive modificazioni ed integrazioni, stabilisce che allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare, con propria delibera di Giunta Comunale, periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;
- Con atto di Giunta Comunale n. 424 del 10.11.1998 sono stati fissati i prezzi base delle aree fabbricabili con riferimento all'anno 1993;
- Con atto di Giunta Comunale n. 226 del 09.11.2000 sono stati aggiornati i prezzi delle aree fabbricabili, determinati con il precedente atto n.424/1998, per gli anni che intercorrono dal 1994 al 1999 utilizzando quale indicatore di indicizzazione, l'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione;
 - con successivo atto della Giunta Comunale n. 255 del 21.11.2005 tali prezzi sono ulteriormente stati adeguati per gli anni che intercorrono dal 2000 al 2004 sempre sulla base del tasso di inflazione medio pubblicato dall'ISTAT;
 - con successivo atto della Giunta Comunale n. 103 del 15.05.2006 tali prezzi sono ulteriormente stati adeguati per l'anno 2005 sempre sulla base del tasso di inflazione medio pubblicato dall'ISTAT;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 22/05/2006 è stata approvata la metodologia utilizzata per la INDIVIDUAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO PER LE AREE EDIFICABILI SOGGETTE ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI secondo i seguenti punti principali:

METODOLOGIA

- criterio sintetico-comparativo che trova il suo fondamento sulla ricerca degli atti notarili aventi per oggetto il trasferimento delle proprietà di aree analoghe (cioè edificabili) e che vengono a costituire il "campione" per la comparazione - atti dell'ultimo decennio a partire quindi dall'anno 1996, anno di adozione del nuovo P.R.G. adeguato al P.P.A.R., che può quindi aver determinato un mutamento nel valore delle aree;
- considerazione degli atti nella loro globalità, ovviamente distinti per tipo di azionamento di PRG, per poi differenziare il valore di mercato nelle varie zone del territorio comunale attraverso l'uso di opportuni coefficienti che hanno tradotto numericamente particolari condizioni di "privilegio" o di "limitazione" quali la centralità dei luoghi, la commerciabilità delle aree, la qualità ambientale e paesaggistica;

VALORI BASE

Zone "A" e "B"	Zone "C"	Zone "D" e "F"
EURO 65,92	EURO 50,67	EURO 34,69

COEFFICIENTI DA APPLICARE AI VALORI BASE

AREA CENTRALITA' QUALITA' AREE COEFFICIENTE DEI LUOGHI AMBIENTALE
COMMERCIALMENTE COMPLESSIVO PRIVILEGIATE

AREA 1.	1,00	1,10	0,90	0,99
AREA 2.	0,90	1,20	0,90	0,97
AREA 3.	0,90	1,10	0,90	0,89
AREA 4.	1,30	0,90	1,20	1,41
AREA 5.	1,00	1,00	1,10	1,21
AREA 6.	1,20	0,90	1,15	1,24
AREA 7.	0,90	0,70	1,10	0,69
AREA 8.	0,90	0,70	0,80	0,50

RICORDATO CHE:

- le aree nelle quali è stato suddiviso il territorio sono rappresentate nell'allegato n.2 alla succitata deliberazione n. 110/2006;
- ogni area viene ad essere caratterizzata dalla presenza di più coefficienti che individuano le sue particolarità dal punto di vista urbanistico, ambientale e commerciale;
- applicando il prodotto dei coefficienti ai valori di base si determinano, per ogni area, per ogni tipo di azzonamento di cui al D.M. 02.04.1968 i più probabili valori di mercato delle aree fabbricabili;
- i valori così ottenuti rappresentano il più probabile valore di mercato delle aree edificabili per l'anno 2006 e pertanto potranno essere oggetto di semplice aggiornamento annuale in base all'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione sino a quando non intervengano incisive variazioni urbanistiche e/o rappresentative modifiche del mercato immobiliare;

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.17 del 14/01/2008 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2007 in base all'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione stabilito dall'ISTAT nel 1,5% mese di gennaio 2007;

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.143 del 11/10/2010 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2010 in base all'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione stabilito dall'ISTAT nel 1,3% mese di gennaio 2010;

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 28/11/2011 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2011 in base all'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione stabilito dall'ISTAT nel 2,2% mese di gennaio 2011;

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.178 del 08/11/2013 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2013 in base all'indice

ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione stabilito dall'ISTAT nel 2,2% mese di gennaio 2013 stabilendo di applicare per tutto l'ANNO 2013 una **riduzione del 20% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) nelle quali non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.172 del 22/09/2014 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2014 in base all'indice ISTAT - Indice Nazionale del costo della vita - tasso medio annuale di inflazione stabilito dall'ISTAT nello 0,6% mese di gennaio 2014 e si conferma l'applicazione per tutto l'ANNO 2014 della **riduzione del 20% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) nelle quali non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.95 del 06/07/2015 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2015 in **diminuzione dello 0,6 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2015 (0,6%) e si conferma l'applicazione per tutto l'ANNO 2015 della **riduzione del 20% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) nelle quali non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 16/05/2016 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2016 in **diminuzione dello 0,2%** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2016 (0,2%) e si conferma l'applicazione per tutto l'ANNO 2016 della **riduzione del 20% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) nelle quali non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.83 del 12/06/2017 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2017 in **aumento dello 0,3%** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2017 e si conferma l'applicazione per tutto l'ANNO 2017 della **riduzione del 20% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) nelle quali non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.128 del 20/11/2018 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2018 in **aumento dello 0,9 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2018 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2018 la **riduzione del 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.156 del 26/11/2019 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2019 in **aumento dello 0,7 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2019 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2019 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree**

ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 29/06/2020 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2020 in **aumento dello 0,5 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2020 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2020 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.86 del 21/06/2021 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2021 in **aumento dello 0,2 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2021 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2021 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 20/06/2022 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2022 in **aumento del 4,7 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2021 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2022 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

RICORDATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.33 del 09/08/2023 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2023 in **aumento del 10,6 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2022 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2023 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

RICORDATO infine che con deliberazione di Giunta Comunale n.136 del 25/11/2024 si è proceduto all'ADEGUAMENTO DI TALI VALORI PER L'ANNO 2024 in **aumento del 1,00 %** in base all'indice ISTAT - FOI – mese di gennaio 2023 e si è stabilito di applicare per tutto l'ANNO 2024 la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

VISTO il REGOLAMENTO per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili approvato con atto del Consiglio Comunale n. 110 del 23/12/2009, esecutivo ai sensi di legge, art 13 “Determinazione del valore delle aree fabbricabili” e s.m.i.;

VISTO il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE

PROPRIA-APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 59 del 27/09/2012 esecutivo ai sensi di legge, art. 3 “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” e s.m.i.;

VISTO il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) -APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 26 del 09/04/2014 esecutivo ai sensi di legge, CAPITOLO II - art. 3 “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” e s.m.i.;

VISTO il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’IMU (Imposta municipale propria) APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 34 del 31/07/2020 esecutivo ai sensi di legge, art. 4 “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili” e s.m.i.;

RITENUTO opportuno aggiornare, per l’anno 2025, i valori ottenuti con la metodologia approvata con atto della Giunta Comunale n.110/2006 per l’individuazione dei più probabili valori di mercato delle aree fabbricabili, con aumento **del 1,60% in base all'indice ISTAT - FOI – registrato tra il mese di gennaio 2024 e il mese di gennaio 2025;**

RITENUTO opportuno confermare anche per l’anno 2025 l’applicazione della **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità;**

ACCERTATO che in merito a quanto disposto con il presente atto non sussistono situazioni anche potenziali di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6 e 7 del Dpr. 62/2013 e del Codice di Comportamento del Comune di Maiolati Spontini approvato con deliberazione di Giunta N° 73 del 06/11/2023;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ai sensi dell’ art. 49 e dell’art. 147-bis comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata dal parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile dell’Area Tecnica

- ARCH. NICLA PAOLA FREZZA

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, è corredata, ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria del Responsabile dell’Area Servizi Finanziari

- DOTT. CRISTIANO BOMPREZZI

Con votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1) **DI RICHIAMARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI STABILIRE** che, **per l'anno 2025**, ai valori ottenuti con la metodologia approvata con atto della Giunta Comunale n.110/2006 per l'individuazione dei più probabili valori di mercato delle aree fabbricabili, si applica **l'aggiornamento mediante AUMENTO del 1,60 %** in base all'indice ISTAT - FOI – registrato **tra il mese di gennaio 2024 e il mese di gennaio 2025**;
- 3) **DI STABILIRE** che, **anche per il 2025** venga applicata la **riduzione pari al 30% sui valori sopra determinati per le aree ricadenti nelle zone omogenee C (espansione residenziale) e D (espansione artigianale e industriale) sia che non sia stato approvato un Piano di Lottizzazione e sia che lo stesso sia stato approvato ed ancora in corso di validità**;
- 4) **DI APPROVARE** come parte integrante e sostanziale del presente atto le tabelle riepilogative dei valori delle aree edificabili dal 1999 al 2025, allegate;

Con separata votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di adottare i provvedimenti conseguenti.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
MAZZARINI SEBASTIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Boldrini Ugo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/2000 a partire dal 04-12-2025

Contestualmente viene comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 04-12-2025, prot. n. 16955

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Boldrini Ugo

Lì, 04-12-2025

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva in data **15-12-2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Boldrini Ugo

VALORI AREE EDIFICABILI

ZONE	DESCRIZIONE	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
------	-------------	------	------	------	------	------	------	------

CAPOLUOGO SCISCIANO NORD ESINO

A	CENTRO STORICO	24,55	25,21	25,79	26,49	27,10	27,56	28,08
B	COMPLETAMENTO E VECCHIO NUCLEO	12,27	12,60	12,89	13,24	13,54	13,77	14,04
C	ESPANSIONE URBANIZZATE	27,62	28,37	29,02	29,80	30,49	31,01	31,59
C	ESPANSIONE NON URBANIZZATE	9,2	9,45	9,67	9,93	10,16	10,33	10,52
D	ARTIGIANALI URBANIZZATE	11,66	11,97	12,25	12,58	12,87	13,09	13,34
D	ARTIGIANALI NON URBANIZZATE	4,29	4,41	4,51	4,63	4,74	4,82	4,91
D	INDUSTRIALI URBANIZZATE	11,66	11,97	12,25	12,58	12,87	13,09	13,34
D	INDUSTRIALI NON URBANIZZATE	4,29	4,41	4,51	4,63	4,74	4,82	4,91
D	COMMERCIALI URBANIZZATE	11,66	11,97	12,25	12,58	12,87	13,09	13,34
D	COMMERCIALI NON URBANIZZATE	4,29	4,41	4,51	4,63	4,74	4,82	4,91
F	VERDE	2,45	2,52	2,57	2,64	2,70	2,75	2,80

MOIE MONTESCHIAVO SCORCELLETTI

B	COMPLETAMENTO E VECCHIO NUCLEO	14,73	15,13	15,48	15,89	16,26	16,54	16,85
C	ESPANSIONE URBANIZZATE	33,76	34,67	35,47	36,43	37,26	37,90	38,62
C	ESPANSIONE NON URBANIZZATE	11,05	11,35	11,61	11,92	12,20	12,40	12,64
D	ARTIGIANALI URBANIZZATE	13,81	14,18	14,51	14,90	15,24	15,50	15,80
D	ARTIGIANALI NON URBANIZZATE	4,91	5,04	5,16	5,30	5,42	5,51	5,62
D	INDUSTRIALI URBANIZZATE	13,81	14,18	14,51	14,90	15,24	15,50	15,80
D	INDUSTRIALI NON URBANIZZATE	4,91	5,04	5,16	5,30	5,42	5,51	5,62
D	COMMERCIALI URBANIZZATE	13,81	14,18	14,51	14,90	15,24	15,50	15,80
D	COMMERCIALI NON URBANIZZATE	4,91	5,04	5,16	5,30	5,42	5,51	5,62
F	VERDE	2,45	2,52	2,57	2,64	2,70	2,75	2,80

ANNO 2006

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
-----------	---	---	---	---	---

AREA 1	65,26	65,26	50,17	34,35	34,35
AREA 2	63,94	63,94	49,15	33,65	33,65
AREA 3	58,67	58,67	45,10	30,88	30,88
AREA 4	92,95	92,95	71,45	48,92	48,92
AREA 5	79,76	79,76	61,32	41,98	41,98
AREA 6	81,74	81,74	62,84	43,02	43,02
AREA 7	45,48	45,48	34,97	23,94	23,94
AREA 8	32,96	32,96	25,34	17,35	17,35

ANNO 2007

1,50% indice di rivalutazione ISTAT

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	66,24	66,24	50,92	34,87	34,87
AREA 2	64,90	64,90	49,89	34,15	34,15
AREA 3	59,55	59,55	45,78	31,34	31,34
AREA 4	94,34	94,34	72,52	49,65	49,65
AREA 5	80,96	80,96	62,24	42,61	42,61
AREA 6	82,97	82,97	63,78	43,67	43,67
AREA 7	46,16	46,16	35,49	24,30	24,30
AREA 8	33,45	33,45	25,72	17,61	17,61

ANNO 2008

0,00% indice di rivalutazione ISTA: valori uguali al 2007

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	66,24	66,24	50,92	34,87	34,87
AREA 2	64,90	64,90	49,89	34,15	34,15
AREA 3	59,55	59,55	45,78	31,34	31,34
AREA 4	94,34	94,34	72,52	49,65	49,65
AREA 5	80,96	80,96	62,24	42,61	43,25
AREA 6	82,97	82,97	63,78	43,67	43,67
AREA 7	46,16	46,16	35,49	24,30	24,30
AREA 8	33,45	33,45	25,72	17,61	17,61

ANNO 2009

0,00% indice di rivalutazione ISTA: valori uguali al 2007

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	66,24	66,24	50,92	34,87	34,87
AREA 2	64,90	64,90	49,89	34,15	34,15
AREA 3	59,55	59,55	45,78	31,34	31,34
AREA 4	94,34	94,34	72,52	49,65	49,65
AREA 5	80,96	80,96	62,24	42,61	43,25
AREA 6	82,97	82,97	63,78	43,67	43,67
AREA 7	46,16	46,16	35,49	24,30	24,30
AREA 8	33,45	33,45	25,72	17,61	17,61

ANNO 2010

1,30% indice di rivalutazione ISTAT mese Gennaio

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	67,10	67,10	51,58	35,32	35,32
AREA 2	65,74	65,74	50,54	34,60	34,60
AREA 3	60,32	60,32	46,37	31,75	31,75
AREA 4	95,57	95,57	73,46	50,30	50,30
AREA 5	82,01	82,01	63,05	43,16	43,81
AREA 6	84,04	84,04	64,61	44,23	44,23
AREA 7	46,76	46,76	35,96	24,61	24,61
AREA 8	33,89	33,89	26,05	17,84	17,84

ANNO 2011

2,20% indice di rivalutazione ISTAT mese Gennaio

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	68,58	68,58	52,72	36,10	36,10
AREA 2	67,19	67,19	51,65	35,36	35,36
AREA 3	61,65	61,65	47,39	32,45	32,45
AREA 4	97,67	97,67	75,08	51,41	51,41
AREA 5	83,81	83,81	64,44	44,11	44,77
AREA 6	85,89	85,89	66,03	45,21	45,21
AREA 7	47,79	47,79	36,75	25,16	25,16
AREA 8	34,63	34,63	26,63	18,23	18,23

ANNO 20120,00% indice di rivalutazione ISTA⁷ valori uguali al 2011

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	68,58	68,58	52,72	36,10	36,10
AREA 2	67,19	67,19	51,65	35,36	35,36
AREA 3	61,65	61,65	47,39	32,45	32,45
AREA 4	97,67	97,67	75,08	51,41	51,41
AREA 5	83,81	83,81	64,44	44,11	44,77
AREA 6	85,89	85,89	66,03	45,21	45,21
AREA 7	47,79	47,79	36,75	25,16	25,16
AREA 8	34,63	34,63	26,63	18,23	18,23

ANNO 2013

2,20% indice di rivalutazione ISTAT mese Gennaio

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	70,08	70,08	53,88	36,89	36,89
AREA 2	68,67	68,67	52,78	36,14	36,14
AREA 3	63,01	63,01	48,43	33,16	33,16
AREA 4	99,82	99,82	76,73	52,54	52,54
AREA 5	85,66	85,66	65,85	45,08	45,76
AREA 6	87,78	87,78	67,49	46,20	46,20
AREA 7	48,84	48,84	37,56	25,71	25,71
AREA 8	35,40	35,40	27,21	18,63	18,63

RIDUZIONE DL 20% ANNO 2013 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	43,10	29,51
AREA 2	42,23	28,91
AREA 3	38,75	26,53
AREA 4	61,39	42,03
AREA 5	52,68	36,07
AREA 6	53,99	36,96
AREA 7	30,04	20,57
AREA 8	21,77	14,91

ANNO 2014

0,60% indice di rivalutazione ISTAT mese Gennaio

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	70,51	70,51	54,20	37,11	37,11
AREA 2	69,08	69,08	53,10	36,35	36,35
AREA 3	63,39	63,39	48,72	33,36	33,36
AREA 4	100,42	100,42	77,19	52,85	52,85
AREA 5	86,17	86,17	66,25	45,35	46,03
AREA 6	88,31	88,31	67,89	46,48	46,48
AREA 7	49,14	49,14	37,78	25,86	25,86
AREA 8	35,61	35,61	27,38	18,74	18,74

RIDUZIONE DL 20% CONFERMATO ANNO 2014 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	43,36	29,69
AREA 2	42,48	29,08
AREA 3	38,98	26,69
AREA 4	61,75	42,28
AREA 5	53,00	36,28
AREA 6	54,31	37,18
AREA 7	30,22	20,69
AREA 8	21,90	15,00

ANNO 2015

RIDUZIONE DELLO 0,6 % indice ISTAT mese Gennaio

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	70,08	70,08	53,88	36,89	36,89
AREA 2	68,67	68,67	52,78	36,14	36,14
AREA 3	63,01	63,01	48,43	33,16	33,16
AREA 4	99,82	99,82	76,73	52,54	52,54
AREA 5	85,66	85,66	65,85	45,08	45,76
AREA 6	87,78	87,78	67,49	46,20	46,20
AREA 7	48,84	48,84	37,56	25,71	25,71
AREA 8	35,40	35,40	27,21	18,63	18,63

RIDUZIONE DEL 20% CONFERMATO ANNO 2015 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	43,10	29,51
AREA 2	42,23	28,91
AREA 3	38,75	26,53
AREA 4	61,39	42,03
AREA 5	52,68	36,07
AREA 6	53,99	36,96
AREA 7	30,04	20,57
AREA 8	21,77	14,91

ANNO 2016

RIDUZIONE DELLO 0,2 % indice di ISTAT mese Gennaio 2016

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	69,94	69,94	53,77	36,82	36,82
AREA 2	68,53	68,53	52,68	36,07	36,07
AREA 3	62,88	62,88	48,34	33,10	33,10
AREA 4	99,62	99,62	76,58	52,43	52,43
AREA 5	85,49	85,49	65,72	44,99	45,67
AREA 6	87,61	87,61	67,35	46,11	46,11
AREA 7	48,74	48,74	37,48	25,66	25,66
AREA 8	35,33	35,33	27,16	18,60	18,60

RIDUZIONE DEL 20% CONFERMATO ANNO 2016 NELLE ZONE "C" e "D" PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	43,02	29,45
AREA 2	42,14	28,85
AREA 3	38,67	26,48
AREA 4	61,26	41,95
AREA 5	52,58	35,99
AREA 6	53,88	36,89
AREA 7	29,98	20,53
AREA 8	21,73	14,88

ANNO 2017

AUMENTO DELLO 0,3 % indice di ISTAT mese Gennaio 2017

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	70,15	70,15	53,93	36,93	36,93
AREA 2	68,74	68,74	52,84	36,17	36,17
AREA 3	63,07	63,07	48,48	33,20	33,20
AREA 4	99,92	99,92	76,81	52,59	52,59
AREA 5	85,74	85,74	65,92	45,13	45,81
AREA 6	87,87	87,87	67,55	46,25	46,25
AREA 7	48,89	48,89	37,59	25,74	25,74
AREA 8	35,43	35,43	27,24	18,65	18,65

RIDUZIONE DEL 20% CONFERMATO ANNO 2017 NELLE ZONE "C" e "D" PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	43,15	29,54
AREA 2	42,27	28,94
AREA 3	38,79	26,56
AREA 4	61,45	42,07
AREA 5	52,74	36,10
AREA 6	54,04	37,00
AREA 7	30,07	20,59
AREA 8	21,79	14,92

ANNO 2018

AUMENTO DELLO 0,7 % indice di ISTAT mese Gennaio 2019

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	70,79	70,79	54,42	37,26	37,26
AREA 2	69,35	69,35	53,31	36,50	36,50
AREA 3	63,64	63,64	48,92	33,49	33,49
AREA 4	100,82	100,82	77,50	53,06	53,06
AREA 5	86,51	86,51	66,51	45,53	46,22
AREA 6	88,66	88,66	68,16	46,66	46,66
AREA 7	49,33	49,33	37,93	25,97	25,97
AREA 8	35,75	35,75	27,49	18,82	18,82

RIDUZIONE DEL 30% ANNO 2018 NELLE ZONE "C" e "D"

**PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'**

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	38,09	26,08
AREA 2	37,32	25,55
AREA 3	34,24	23,45
AREA 4	54,25	37,14
AREA 5	46,56	31,87
AREA 6	47,71	32,66
AREA 7	26,55	18,18
AREA 8	19,24	13,17

ANNO 2019

AUMENTO DELLO 0,7 % indice di ISTAT mese Gennaio 2019

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	71,28	71,28	54,80	37,52	37,52
AREA 2	69,84	69,84	53,68	36,75	36,75
AREA 3	64,08	64,08	49,26	33,73	33,73
AREA 4	101,53	101,53	78,04	53,43	53,43
AREA 5	87,12	87,12	66,98	45,85	46,54
AREA 6	89,28	89,28	68,64	46,99	46,99
AREA 7	49,68	49,68	38,20	26,15	26,15
AREA 8	36,00	36,00	27,68	18,95	18,95

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATO ANNO 2019 NELLE ZONE "C" e "D"

**PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'**

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	38,36	26,26
AREA 2	37,58	25,73
AREA 3	34,48	23,61
AREA 4	54,63	37,40
AREA 5	46,88	32,10
AREA 6	48,05	32,89
AREA 7	26,74	18,30
AREA 8	19,37	13,27

ANNO 2020

AUMENTO DELLO 0,5 % indice di ISTAT mese Gennaio 2020

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	71,64	71,64	55,07	37,71	37,71
AREA 2	70,19	70,19	53,95	36,94	36,94
AREA 3	64,40	64,40	49,51	33,90	33,90
AREA 4	102,03	102,03	78,43	53,70	53,70
AREA 5	87,55	87,55	67,31	46,08	46,77
AREA 6	89,73	89,73	68,98	47,22	47,22
AREA 7	49,92	49,92	38,39	26,28	26,28
AREA 8	36,18	36,18	27,82	19,05	19,05

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2020 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	38,55	26,39
AREA 2	37,77	25,86
AREA 3	34,66	23,73
AREA 4	54,90	37,59
AREA 5	47,12	32,26
AREA 6	48,29	33,06
AREA 7	26,87	18,40
AREA 8	19,47	13,33

ANNO 2021

AUMENTO DELLO 0,2 % indice di ISTAT mese Gennaio 2021

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	71,78	71,78	55,18	37,78	37,78
AREA 2	70,33	70,33	54,06	37,01	37,01
AREA 3	64,53	64,53	49,61	33,97	33,97
AREA 4	102,24	102,24	78,59	53,81	53,81
AREA 5	87,73	87,73	67,45	46,17	46,87
AREA 6	89,91	89,91	69,12	47,32	47,32
AREA 7	50,02	50,02	38,46	26,33	26,33
AREA 8	36,25	36,25	27,87	19,08	19,08

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2021 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	38,63	26,45
AREA 2	37,84	25,91
AREA 3	34,72	23,78
AREA 4	55,01	37,67
AREA 5	47,21	32,32
AREA 6	48,38	33,12
AREA 7	26,93	18,43

AREA 8	19,51	13,36
--------	-------	-------

ANNO 2022

AUMENTO DEL 4,7 % indice di ISTAT mese Gennaio 2022

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	75,15	75,15	57,78	39,56	39,56
AREA 2	73,63	73,63	56,60	38,75	38,75
AREA 3	67,57	67,57	51,94	35,56	35,56
AREA 4	107,04	107,04	82,28	56,34	56,34
AREA 5	91,85	91,85	70,62	48,35	49,07
AREA 6	94,13	94,13	72,37	49,54	49,54
AREA 7	52,38	52,38	40,27	27,57	27,57
AREA 8	37,96	37,96	29,18	19,98	19,98

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2022 NELLE ZONE "C" e "D"

**PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'**

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	40,44	27,69
AREA 2	39,62	27,13
AREA 3	36,36	24,89
AREA 4	57,60	39,44
AREA 5	49,43	33,84
AREA 6	50,66	34,68
AREA 7	28,19	19,30
AREA 8	20,43	13,99

ANNO 2023

AUMENTO DEL 10,6 % indice di ISTAT mese Gennaio 2023

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	83,12	83,12	63,90	43,75	43,75
AREA 2	81,44	81,44	62,60	42,86	42,86
AREA 3	74,73	74,73	57,44	39,33	39,33
AREA 4	118,39	118,39	91,01	62,31	62,31
AREA 5	101,59	101,59	78,10	53,47	54,27
AREA 6	104,11	104,11	80,04	54,79	54,79
AREA 7	57,93	57,93	44,54	30,49	30,49
AREA 8	41,98	41,98	32,28	22,10	22,10

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2023 NELLE ZONE "C" e "D"

**PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'**

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	44,73	30,63
AREA 2	43,82	30,00
AREA 3	40,21	27,53
AREA 4	63,70	43,62
AREA 5	54,67	37,43
AREA 6	56,03	38,36

AREA 7	31,18	21,34
AREA 8	22,59	15,47

ANNO 2024

AUMENTO DEL 1,00 % indice di ISTAT mese Gennaio 2024

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	83,95	83,95	64,54	44,19	44,19
AREA 2	82,25	82,25	63,23	43,29	43,29
AREA 3	75,47	75,47	58,02	39,72	39,72
AREA 4	119,57	119,57	91,92	62,93	62,93
AREA 5	102,61	102,61	78,88	54,00	54,81
AREA 6	105,15	105,15	80,84	55,34	55,34
AREA 7	58,51	58,51	44,99	30,80	30,80
AREA 8	42,40	42,40	32,60	22,32	22,32

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2024 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO IN CORSO DI VALIDITA'

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	45,18	30,93
AREA 2	44,26	30,30
AREA 3	40,61	27,81
AREA 4	64,34	44,05
AREA 5	55,22	37,80
AREA 6	56,59	38,74
AREA 7	31,49	21,56
AREA 8	22,82	15,62

ANNO 2025

AUMENTO DEL 1,6 % indice di ISTAT mese Gennaio 2025

ZONE/AREE	A	B	C	D	F
AREA 1	85,30	85,30	65,57	44,90	44,90
AREA 2	83,57	83,57	64,24	43,98	43,98
AREA 3	76,68	76,68	58,95	40,36	40,36
AREA 4	121,49	121,49	93,39	63,94	63,94
AREA 5	104,25	104,25	80,15	54,87	55,69
AREA 6	106,84	106,84	82,13	56,23	56,23
AREA 7	59,44	59,44	45,71	31,29	31,29
AREA 8	43,08	43,08	33,12	22,68	22,68

RIDUZIONE DEL 30% CONFERMATA ANNO 2024 NELLE ZONE "C" e "D"
PRIVE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO E CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONE/AREE	C	D
AREA 1	45,90	31,43
AREA 2	44,97	30,79
AREA 3	41,26	28,25
AREA 4	65,37	44,76
AREA 5	56,10	38,41
AREA 6	57,49	39,36
AREA 7	31,99	21,90

AREA 8	23,18	15,87
--------	-------	-------

i valori sopra determinati sono già moltiplicati per i seguenti coefficienti

COEFFICIENTI DA APPLICARE AI VALORI BASE

AREA	CENTRALITA' DEI LUOGHI	QUALITA' AMBIENTALE	COMMERCIALMEN TE PRIVILEGIATE	COEFFICIENTE COMPLESSIVO
AREA 1	1,00	1,10	0,90	0,99
AREA 2	0,90	1,20	0,90	0,97
AREA 3	0,90	1,10	0,90	0,89
AREA 4	1,30	0,90	1,20	1,41
AREA 5	1,00	1,00	1,10	1,21
AREA 6	1,20	0,90	1,15	1,24
AREA 7	0,90	0,70	1,10	0,69
AREA 8	0,90	0,70	0,80	0,50

