



# Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA GALLURA NORD-EST SARDEGNA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 170 del 10/11/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO DEL VALORE DELLE AREE  
EDIFICABILI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026**

L'anno duemilaventicinque addì dieci del mese di Novembre alle ore 11:30, nella Sede Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, presso la sede comunale, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Nadia Matta la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	MATTA NADIA	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	MURA ANTONIO	X	
<u>3</u>	Assessore	COPPI SAMANTA	X	
<u>4</u>	Assessore	CAREDDU CATERINA SANDRA		X
<u>5</u>	Assessore	SCOLAFURRU FABRIZIO		X
<u>6</u>	Assessore	AZARA DOMENICO	X	

**PRESENTI: 4 ASSENTI: 2**

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000) il **Segretario Comunale Debora Rita Fonnesu**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto :

## LA GIUNTA COMUNALE

**RILEVATO** che rientra nella potestà regolamentare del Comune, ai sensi dell'articolo 52 del D.lgs. 446/1997, la possibilità di stabilire dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini del versamento IMU;

**VISTO** il Regolamento Comunale per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 28/04/2023;

**RICHIAMATO** l'art. 8 comma 2 che individua la Giunta Comunale quale organo competente a determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio;

**RICHIAMATA** la deliberazione di G.C. n. 145 del 21.10.2024 con la quale venivano confermati gli indici di riferimento del valore delle aree edificabili anche per l'anno 2025;

**PRESO ATTO** che tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente ma possono essere individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi;

**RITENUTO** opportuno confermare per l'anno 2026 il valore medio venale in comune commercio delle aree edificabili come indicato nell'allegato "A", che è parte integrante e sostanziale del presente atto, già in vigore per l'anno 2021, 2022 e 2023 ai fini dell'Imposta Municipale Propria;

**RAVVISATA** la propria competenza in materia e ritenuto di dover provvedere in conformità di quanto sopra indicato;

**VISTI:**

- a) l'articolo 174 del D.lgs. n. 267/2000;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione *"le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali"*;
- c) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro"*

*competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";*

**ACQUISITI** sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

**VISTI:**

- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale

**PROPONE DI DELIBERARE**

1. **Di confermare**, per l'anno 2026, il valore medio venale in comune commercio delle aree edificabili come indicato nell'allegato "A", che è parte integrante e sostanziale del presente atto, ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
2. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL;

**Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:**

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

**IL Sindaco**

Nadia Matta

**IL Segretario Comunale**

Debora Rita Fonnesu

*(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005)*



**COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA**  
**PROVINCIA DI SASSARI**

**ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE N. 170**

*DEL 10/11/2025*

**VALORI AREE EDIFICABILI UTILIZZABILI PER IL CALCOLO DELL'IMPOSTA**  
**MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026**

**RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA DEI CRITERI UTILIZZATI PER LA**  
**DETERMINAZIONE DEI**  
**VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**(IMU.)**

Per i valori da applicare si è tenuto conto delle potenzialità edificatorie delle varie zone, facendo riferimento all'indice di fabbricabilità, alla presenza o meno di Piani di Lottizzazione presentati e/o approvati e/o convenzionati o di Lottizzazioni esistenti e fatte salve dal P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) e ai valori medi applicati dal mercato immobiliare e dalle compravendite nelle varie zone.

Si sono quindi assegnati, alle varie zone, i seguenti valori:

### **ZONE STORICHE (A)**

Il territorio considerato come zona omogenea "A" comprende le parti urbane edificate che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tipologico, e da porzioni di esse, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante della prima.

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

### **SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO URBANO (B)**

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 2/3;
- If (indice di edificabilità fondiaria): di 2.50 mc/mq;

**Valore Mq € 312,00**

### **SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO- CAPO TESTA**

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 2/3;
- If (indice di edificabilità fondiaria): di 2.00 mc/mq;

**Valore Mq € 250,00**

### **SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - LA FICACCIA**

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 0.50;

- If (indice di edificabilità fondiaria): 2.00 mc/mq;

**Valore Mq € 187,00**

#### ***SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - MARAZZINO***

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 0.50;
- If (indice di edificabilità fondiaria): 2.00 mc/mq;

**Valore Mq € 187,00**

#### ***SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - PORTO POZZO***

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 0.50;
- If (indice di edificabilità fondiaria): 2.00 mc/mq;

**Valore Mq € 206,00**

#### ***SOTTOZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - SAN PASQUALE***

Sono le zone del tipo "B" previste dal D.A. Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983.

- Rc (rapporto di copertura): 0.50;
- If (indice di edificabilità fondiaria): 2.00 mc/mq;

**Valore Mq € 206,00**

#### ***SOTTOZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE URBANA (C)***

C1 - Insediamenti residenziali con P.d.L. convenzionato alla data di adozione delle presenti norme o comunque con P.d.L. adottato dal Consiglio Comunale.

- Comparto C1.1 - Valore Mq € 162,00
- Comparto C1.2 - Valore Mq € 212,00
- Comparto C1.3 - Valore Mq € 106,00
- Comparto C1.4 - Valore Mq € 106,00
- Comparto C1.5 - Valore Mq € 87,00
- Comparto C1.6 - Valore Mq € 87,00

- Comparto C1.7- Valore Mq € 87,00
- Comparto C1.8- Valore Mq € 131,00
- Comparto C1.9- Valore Mq € 119,00
- Comparto C1.10 - (non esiste P. di L.) C5 Valore Mq € 31,00
- Comparto C1.11 - (INTERAMENTE EDIFICATO)
- Comparto C1.12 - (INTERAMENTE EDIFICATO)
- Comparto C1.13 - Valore Mq € 31,00
- Comparto C1.14 - Valore Mq € 87,00

C2 - Comparti ricadenti in zone contigue alle zone di completamento ed aventi caratteristiche di zone urbanisticamente intercluse.

- Comparto C2 - Valore Mq € 212,00

C3.1 - Tale sottozona ricade fisicamente in ambito portuale.

Parametri di intervento:

- a) It = 0.50 mc/mq;
- b) Rc = 50%;
- Comparto C3.1 - Valore Mq € 37,00
- Comparto C3.10.1,2 tali sottozone rivestono particolare pregio ambientale e paesistico; L'attuazione dovrà avvenire tramite predisposizione di P.d.L.

Parametri di intervento:

- a) It = 0.50 mc/mq;
- b) Rc = 50%

**Valore Mq € 62,00**

Sottozone C3.2,3,4,5,6,7,8,9:

Insedimenti residenziali con tipologia a carattere intensivo. È consentita l'edificazione mediante strumento urbanistico preventivo.

Parametri di intervento:

- a) It = 1.00 mc/mq;
- b) Rc = 50 %;
- Comparto C3.2 - Valore Mq € 75,00
- Comparto C3.3 - Valore Mq € 75,00

- **Comparto C3.4 - Valore Mq € 75,00**
- **Comparto C3.5 - Valore Mq € 75,00**
- **Comparto C3.6 - Valore Mq € 75,00**
- **Comparto C3.7- Valore Mq € 65,00**
- **Comparto C3.8- Valore Mq € 75,00**
- **Comparto C3.9- via Calabria – via Basilicata Valore Mq € 106,00**

#### ***C4. Riclassificazione preesistenze zone "G5"***

##### **Sottozone C4.1, C4.2, C4.3**

Tali sottozone sono classificate nel vigente P.d.F. come G5.1, G5.2, G5.3; sono oggetto di P.d.L. regolarmente approvato e convenzionato. Permangono gli stessi parametri edilizi ed urbanistici di intervento del P.d.L. convenzionato. In particolare:

- **Comparto C4.1 (ex G5.1)**  
*It (Indice territoriale) 0.75 mc/mq;*  
*Rc (rapporto di copertura) 0.30 mq/mq;*  
**Valore Mq € 219,00**
  
- **Comparto C4.2 (ex G5.2)**  
*It (Indice territoriale) 1.00 mc/mq*  
*Rc (rapporto di copertura) 0.30 mq/mq*  
**Valore Mq € 250,00**
  
- **Comparto C4.3 (ex G5.3)**  
*It (Indice territoriale) 0.15 mc/mq*  
*Rc (rapporto di copertura) 0.30 mq/mq*  
**Valore Mq € 94,00**

**C5. Insediamenti residenziali di ricucitura urbana a carattere estensivo. Sono costituite da comparti di zone residenziali che fungono da ricucitura territoriale fra le zone "B" e residenziali in genere con zone di servizi.**

- **Comparto C5.1:** L'edificazione si attua mediante strumento urbanistico preventivo P.d.L.  
 Parametri di intervento:

$I_t = 0.40 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Valore Mq € 62,00**

- **Comparto C5.2:** Tale zona costituisce elemento di ricucitura urbanistica fra la zona servizi portuali e il centro abitato; l'edificazione si attua mediante strumento urbanistico preventivo P.d.L.

Parametri di intervento:

$I_t = 0.40 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Valore Mq € 62,00**

- **Sottozona C5.3.i:** Presentano le stesse caratteristiche della sottozona C5.2, l'edificazione si attua mediante strumento urbanistico preventivo P.d.L.

Parametri di intervento:

$I_t = 0.30 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Comparto C5.3.2 - Valore Mq € 37,00**

**Comparto C5.3.3 - Valore Mq € 37,00**

- **Comparto C5.3.1** Tale sottozona è collocata fisicamente a ridosso dell'asse di circonvallazione per Capo Testa..

Parametri di intervento:

$I_t = 0.50 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Valore Mq € 50,00**

#### **ZONE DI ESPANSIONE - CAPO TESTA**

Gli interventi nelle zone "C" si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983.

- **Sottozona C3.1** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

$I_t = 0.40 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 40 \%$ ;

**Valore Mq € 62,00**

- **Sottozona C3.2** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

$I_t = 0.20 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 40 \%$ ;

**Valore Mq € 37,00**

### **ZONE DI ESPANSIONE - LA FICACCIA**

Le zone di espansione della frazione presentano le stesse caratteristiche qualitative di insediamenti delle zone di espansione del centro abitato.

- **Sottozona C1.1** Insediamento residenziale convenzionato o adottato dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti norme. Gli indici ed i parametri di intervento sono quelli fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione dei relativi P.d.L.

**Edificato in parte - Valore Mq € 106,00**

- **Sottozone C3.1,2,3,4,5** - Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

$I_t = 0.70 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 40 \%$ ;

**Comparto C3.1 - Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.2 - Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.3 - Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.4 - Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.5 - Valore Mq € 56,00**

- **Sottozone C5.1 - C5.2:** L'edificazione si attua mediante strumento urbanistico preventivo P.d.L.

Parametri di intervento:

$It = 0.30 \text{ mc/mq}$ ;

$Rc = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Comparto C5.1 - Valore Mq € 37,00**

**Comparto C5.2 - Valore Mq € 37,00**

### **ZONE DI ESPANSIONE - MARAZZINO**

Le zone di espansione della frazione presentano le stesse caratteristiche qualitative di insediamenti delle zone di espansione del centro abitato.

- **Sottozona C3.1,2,3,4,5,6,7** - Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

$It = 0.70 \text{ mc/mq}$ ;

$Rc = 40 \%$ ;

**Comparto C3.2 - Valore Mq € 44,00**

**Comparto C3.3 - Valore Mq € 44,00**

**Comparto C3.4 - Valore Mq € 44,00**

**Comparto C3.5 - Valore Mq € 44,00**

**Comparto C3.6 - Valore Mq € 44,00**

**Comparto C3.7 - Valore Mq € 44,00**

- **Sottozona C3.1/P.d.F. - C3.5/P.d.F. - C3.8/P.d.F. - C3.9/P.d.F.**

Parametri di intervento:

$It = 1.00 \text{ mc/mq}$ ;

$Rc = 40 \%$ ;

**Comparto C3.1 - Valore Mq € 50,00**

- **Sottozona C5.1 - C5.2:** L'edificazione si attua mediante strumento urbanistico preventivo P.d.L.

Parametri di intervento:

$It = 0.30 \text{ mc/mq}$ ;

$Rc = 0.50 \text{ mq/mq}$ ;

**Comparto C5.1 - Valore Mq € 25,00**

**Comparto C5.2 - Valore Mq € 25,00**

**Zona "C\*" - Ruoni bassa:**

**Valore Mq € 100,00**

**ZONE DI ESPANSIONE - PORTO POZZO**

Le zone di espansione della frazione presentano le stesse caratteristiche qualitative di insediamenti delle zone di espansione del centro abitato.

Gli interventi in tali zone si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983.

**- Sottozona C1.**

It = 0.75 mc/mq;

Rc = 40 %;

**Comparto C.1- Edificato - Valore Mq € \*\*\*\*\***

**- Sottozona C3.1,2,3,4,6** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

It = 0.80 mc/mq;

Rc = 40 %;

**Comparto C3.1 - Valore Mq € 75,00**

**Comparto C3.2 - Valore Mq € 75,00**

**Comparto C3.3 - Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.4 - Valore Mq € 75,00**

**Comparto C3.6 -1 Valore Mq € 56,00**

**Comparto C3.6 -2 Valore Mq € 56,00**

**- Sottozona C3.5** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).

Parametri di intervento:

It = 0.40 mc/mq;

Rc = 40 %;

**Comparto C3.5 - Edificato - Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona C3.7** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).  
Parametri di intervento:  
It = 0.40 mc/mq;  
Rc = 40 %;  
**Comparto C3.7 - Valore Mq € 31,00**
  
- **Sottozona C5.1,2,3** Insediamenti residenziali di ricucitura a carattere estensivo; in tali sottozone, previo intervento urbanistico preventivo.  
Parametri di intervento:  
It = 0.30 mc/mq;  
Rc = 1/5;  
**Comparto C5.1 - Valore Mq € 56,00**  
**Comparto C5.2 - Valore Mq € 37,00**  
**Comparto C5.3:**
  - a) Senza P. di L. Valore Mq € 37,00
  - b) Convenzionato e urbanizzato Valore Mq € 56,00

#### **ZONE DI ESPANSIONE- SAN PASQUALE**

Le zone di espansione della frazione presentano le stesse caratteristiche qualitative di insediamenti delle zone di espansione del centro abitato.

Gli interventi in tali zone si attuano secondo quanto previsto dalle seguenti norme ed ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20/12/1983.

- **Sottozona C3.1** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).  
Parametri di intervento:  
It = 0.60 mc/mq  
Rc = 40 %  
**Comparto C3.1 - Valore Mq € 56,00**
  
- **Sottozona C3.2,3,4,5** Insediamenti residenziali a carattere estensivo; è consentita l'edificazione previa predisposizione di strumento urbanistico preventivo (P.d.L.).  
Parametri di intervento:

$I_t = 0.75 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 40 \%$ ;

**Comparto C3.2 - Valore Mq € 62,00**

**Comparto C3.3 - Valore Mq € 12,00**

**Comparto C3.4 - Valore Mq € 12,00**

**Comparto C3.5 - Valore Mq € 62,00**

- **Sottozona C3.6** tale area ricade in un comparto che pur avendo caratteristiche della zona di completamento per volumetrie realizzate, non presenta un tessuto urbano definito.

Parametri di intervento:

$I_t = 1.00 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 40 \%$ ;

**Comparto C3.6 - Valore Mq € 75,00**

- **Sottozone C5.1 - C5.2 - C5.3** Insediamenti residenziali di ricucitura a carattere estensivo;

Parametri di intervento:

$I_t = 0.30 \text{ mc/mq}$ ;

$R_c = 1/5$ ;

**Comparto C5.1 - Valore Mq € 37,00**

**Comparto C5.2 - Valore Mq € 37,00**

**Comparto C5.3 - Valore Mq € 37,00**

### **ZONE PRODUTTIVE "D"**

Sono classificate come "D" le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, piccolo-industriali, artigianali, di stoccaggio, commerciali e ad essi assimilabili.

- **Zona D2- LI LUCIANEDDI**

Insediamenti piccolo-industriali artigianali e commerciali con Pd.L. approvato e convenzionato.

$R_c = 50\%$ ;

Hmax = 7,50;

**Valore Mq € 50,00**

- **Zona D4.**

Tale ambito ricade territorialmente ad est del centro urbano in area contigua allo scalo di alaggio del porto di Santa Teresa Gallura.

Parametri di intervento:

Uf = 0.70 mq/mq;

**Valore Mq € 25,00**

- **Zona D6**

Tale ambito ricade territorialmente lungo la strada statale Santa Teresa Gallura - Ponte Liscia. L'attuazione dovrà avvenire attraverso predisposizione di intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata.

Parametri di intervento:

It = 1.50 mc/mq;

Rc = 50%;

**Valore Mq € 25,00**

**ZONE "F" TURISTICHE**

- **Sottozona F2.1 - "S. Reparata"**

**a) Residenziale Valore Mq € 94,00**

**b) Alberghiero Valore Mq € 69,00**

- **Sottozona F2.2 - "La Testa"**

It (Indice territoriale) 0.15 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25 %:

**Valore Mq € 12,00**

- **Sottozona F3.1 - "Cala Spinosa"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F3.2 - "Funtanaccia"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F3.3 - "Mirage"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F3.4 - "Hotel due mari"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F4.1 - "Porto Quadro"**

Tale sottozona è stata oggetto di piano di lottizzazione approvato dalla R.A.S. con decreto n. 4 del 22/01/1974, dal C.C. di Santa Teresa Gallura con delibera n. 39 del 21/05/1973; la convenzione è stata stipulata in data 14/09/1974 con scadenza oggetto di proroga al 24/02/1999;

**Valore Mq € 94,00**

- **Zona F4.2 "Terravecchia"**

L'area in oggetto è parzialmente interessata da opere di urbanizzazione realizzate da circa 30 anni e da limitate volumetrie residenziali.

It (*Indice territoriale*) 0.10 mc/mq;

Rc (*rapporto di copertura*) 25 %;

**Valore Mq € 19,00**

- **Zona F4.2.1 "Terravecchia"**

L'area in oggetto è parzialmente interessata da opere di urbanizzazione realizzate da circa 30 anni e da limitate volumetrie residenziali.

It (*Indice territoriale*) 0.23 mc/mq;

Rc (*rapporto di copertura*) 25 %;

**Valore Mq € 37,00**

- **Sottozona F4.3 - "La Filetta"**

Tale sottozona è stata oggetto di P.d.L. approvato dalla R.A.S. con decreto n. 568 del 17/12/1975, dal Consiglio Comunale con delibera del 07/03/1977 e convenzionato in data 11/05/1977 con proroga scadenza al 10/05/1999.

**Valore Mq € 94,00**

- **Sottozona F4.4 - "Campeggio Gallura"**

Rc (rapporto di copertura) 10 %;

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F4.5 - "La Ficaccia"**

It (Indice territoriale) 0.30 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25%;

**Valore Mq € 50,00**

- **Sottozona F4.6 "La Ficaccia 1"**

It (Indice territoriale) 0.35 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25%;

**Valore Mq € 56,00**

- **Sottozona F4.7 - "Malchisano"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F4.8 - "Ruoni Alta"**

It (indice territoriale) 0.15 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25 %;

**Valore Mq € 44,00**

- **Sottozona F4.9 - "Capizza di Vacca"**

**EDIFICATO**

- **Sottozona F4.10 - "Stazzo Malchisana"**

**Valore Mq € 25,00**

- **Sottozona F4.11 - "Boncammino"**

L'area interessata dalla previsione è collocata fisicamente in adiacenza alla struttura sportiva comunale di Boncammino.

It (*Indice territoriale*) 0.15 mc/mq;

Rc (*rapporto di copertura*) 25 %;

**Valore Mq € 25,00**

- **Sottozona F4.12 "Ruoni"**

It (*Indice territoriale*) 0.12 mc/mq;

Rc (*rapporto di copertura*) 25 %;

**Valore Mq € 19,00**

- **Sottozona F5.1 - "La Marmorata"**

**Valore Mq € 69,00**

- **Sottozona F5.2 - "Cala Sambuco"**

It (*Indice territoriale*) 0.20 mc/mq;

Rc (*rapporto di copertura*) 25%;

**Valore Mq € 37,00**

- **Sottozona F5.3 - "Valle dell'Erica"**

a) *Residenziale* Valore Mq € 94,00

b) *Alberghiero* Valore Mq € 69,00

- **Sottozona F5.4 - "Conca Verde"**

a) *Residenziale* Valore Mq € 94,00

b) *Alberghiero* Valore Mq € 69,00

- **Sottozona F5.5 - "Padulacciu"**

Tale ambito è limitrofo ad un preesistente insediamento turistico, ricettivo e residenziale, di Valle dell'Erica.

Parametri di intervento:

It (*Indice territoriale*) 0.30 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25%;

**Valore Mq € 37,00**

- **Sottozona F5.6 - "Liscia di Scopa"**

Tale ambito è limitrofo ad un preesistente insediamento turistico, ricettivo e residenziale, di Conca Verde.

It (Indice territoriale) 0.20 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25 %;

**P. di L. adottato - Valore Mq € 37,00**

- **Sottozona F6.1 - "Camping Arcobaleno"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F6.2 - "Val di Mela"**

L'ambito interessato dalla previsione è collocato fisicamente pressochè in adiacenza al centro urbano di Porto Pozzo.

It (Indice territoriale) 0.15 mc/mq;

Rc (rapporto di copertura) 25 %;

**Valore Mq € 12,00**

- **Sottozona F6.3 - "Lu Caloni"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F8.1 - "Campeggio La Liscia"**

**Valore Mq € \*\*\*\*\***

- **Sottozona F8.2 - "Lu Pultiddolu"**

Tale sottozona è stata oggetto di P.d.L. approvato dal Comune in data 19/11/1981 e dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto n. 1593 del 12/11/1982, convenzionato in data 18/04/1983 con scadenza prorogata al 31/12/1996:

a) **Residenziale - Valore Mq € 94,00**

b) **Alberghiero Valore Mq € 69,00**