

**COPIA**



**COMUNE DI QUART**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA**

**Deliberazione della Giunta Comunale**

**N. 79**

**OGGETTO:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA - APPROVAZIONE PERIZIA**

L'anno duemiladodici addì ventitre del mese di novembre alle ore otto e minuti trenta in Quart nel Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si è riunita

**LA GIUNTA COMUNALE**

Nelle persone dei Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
BAROCCO Giovanni - Sindaco	Sì
ACHERON Eugenio - Vice Sindaco	Sì
PALLUA Bruno - Assessore	Sì
HERIN Silvano - Assessore	Sì
COURTHOUD Egidio - Assessore	Sì
FIORI Paolo - Assessore	Sì
GRECO Roberto - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 7
	Totale Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. RAVASENGA Mauro.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor BAROCCO Giovanni nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA - APPROVAZIONE PERIZIA

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO l'art. 13, comma 2 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214 (cd. *Salva Italia*), il quale stabilisce che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, per la cui identificazione *«restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 istitutivo dell'I.C.I.»*;

VISTO il successivo comma 3 dello stesso articolo, il quale dispone che *«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 D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504»*;

CONSIDERATO che, sulla base di tali disposizioni, le modalità applicative dell'Imposta Municipale Propria con riferimento ai terreni fabbricabili dovranno essere rinvenute nella normativa e nelle interpretazioni giurisprudenziali e dottrinali intervenute negli ultimi due decenni in materia di I.C.I.;

CONSIDERATO che il richiamo contenuto nel D.L. 201/2011 al criterio di determinazione della base imponibile dettato dall'art. 5, commi 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 costituisce un evidente problema per i Comuni, a fronte di un'imposta caratterizzata dalla presenza di una pesante quota di compartecipazione da parte dello Stato, che – se negli immobili accatastati è stata compensata con un generalizzato aumento sia dei moltiplicatori che delle aliquote di base, il cui effetto è stato sostanzialmente quello di determinare un maggior gettito pressoché equivalente alla quota di imposta di competenza statale – in relazione alle aree edificabili (la cui base imponibile è individuata dal valore venale in comune commercio, del tutto indifferente ai moltiplicatori catastali) determinerà, a parità di aliquote rispetto all'I.C.I., una riduzione del gettito a favore dei Comuni equivalente all'intera quota di competenza dello Stato;

VISTA la perizia datata 15 novembre 2003 per la valutazione ai fini dell'I.C.I. delle aree edificabili presenti sul territorio e considerato che si rende necessario intervenire sotto questo profilo cercando di avvicinarsi all'effettivo valore di mercato dei terreni;

VISTO, sotto questo profilo, l'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *«per le aree edificabili, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»*;

VISTO altresì l'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale dispone che *«con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, 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»*;

CONSIDERATO che tale disposizione *non* appare più applicabile all'Imposta Municipale Propria – a fronte dell'eliminazione del richiamo alle disposizioni contenute nell'art. 59 D.Lgs. 446/1997,

disposto da parte dell'art. 4, comma 1 D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012 – e che, in ogni caso, la sua applicazione rischierebbe di creare dei problemi nei confronti della quota di imposta dovuta allo Stato, ove i valori determinati dal Comune non fossero effettivamente assimilabili a quelli di mercato;

VISTO altresì l'art. 11-*quaterdecies*, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, il quale dispone che *«ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

VISTO altresì il successivo art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 (cd. *decreto Bersani*), il quale – sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari – ha stabilito che *«ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

CONSIDERATO che la legittimità di tale duplice intervento normativo è stata confermata:

- dalla Corte Costituzionale, la quale, in prima battuta con l'Ordinanza del 27 febbraio 2008 n. 41, ha ribadito la legittimità dell'interpretazione dettata dal Legislatore, evidenziando che *l'edificabilità di un terreno e la conseguente imponibilità ai fini I.C.I. deve essere verificata in base alle sole previsioni del Piano Regolatore, anche se privo di strumenti attuativi, essendo sufficiente, ai fini fiscali, l'astratta edificabilità del suolo a giustificare la valutazione del terreno secondo il suo valore venale ed a differenziare radicalmente tale tipo di suoli da quelli agricoli non edificabili*;
- dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite, la quale, nella sentenza 30 novembre 2006 n. 25506, ha chiarito che *«il testo della legge non consente più di distinguere a seconda delle fasi di lavorazione degli strumenti urbanistici, perché se è stato adottato l'avvio della procedura per la formazione del P.R.G., la situazione in movimento non consente più di beneficiare del criterio statico della valutazione automatica (id est, della valutazione connessa, D.Lgs. 504/1992, art. 5, ex comma 7, al "reddito dominicale risultante in Catasto")*: quello che interessa al Legislatore fiscale è la necessità di adottare un diverso criterio di valutazione dei suoli, quando questi siano avviati sulla strada (non necessariamente senza ritorno) della edificabilità, atteso che normalmente ... già l'avvio della procedura per la formazione del P.R.G. determina una impennata di valore, pur con tutti i necessari distinguo (riferiti alle zone e alla necessità di ulteriori passaggi procedurali)».

Nella propria sentenza, la Corte di Cassazione ha inoltre evidenziato *«le diversità delle finalità della legislazione urbanistica rispetto a quelle della legislazione fiscale: la prima tende a garantire il corretto uso del territorio urbano, e, quindi, lo jus aedificandi, che non può essere esercitato se non quando gli strumenti urbanistici siano perfezionati (garantendo la compatibilità degli interessi individuali con quelli collettivi); la seconda, invece, mira ad adeguare il prelievo fiscale alle variazioni dei valori economici dei suoli, che si registrano e progrediscono, in parallelo, dal sorgere della mera aspettativa dello jus aedificandi, fino al perfezionamento dello stesso»*, specificando che lo jus aedificandi e lo jus valutandi *«poggiano su differenti presupposti (il primo sul perfezionamento delle relative procedure, il secondo sull'avvio di tali procedure: non si può costruire se prima non sono definite tutte le norme di riferimento; si può valutare un suolo considerato a vocazione edificatoria, anche prima del completamento delle relative procedure; ... i tempi ancora necessari per il perfezionamento*

*delle procedure, con tutte le incertezze riferite anche a quelli che potranno essere i futuri contenuti prescrittivi, entrano in gioco come elementi di valutazione al ribasso)».*

Le Sezioni Unite hanno quindi precisato che *«la equiparazione legislativa di tutte le aree che non possono considerarsi non edificabili, non significa che queste abbiano tutte lo stesso valore»*, perché con la perdita della inedificabilità di un suolo (cui normalmente si accompagna un incremento di valore) si apre soltanto la porta alla valutabilità in concreto dello stesso;

CONSIDERATO quindi che tale duplice intervento normativo, se da un lato ha confermato che l'imponibilità delle aree edificabili ai fini I.C.I. (così come in generale ai fini delle altre imposte gravanti sul patrimonio) deve intendersi legata alle semplici risultanze del Piano regolatore, a prescindere dalla effettiva edificabilità di fatto, non ha comunque risolto il problema della valorizzazione attribuibile a quelle aree che, pur se teoricamente edificabili in base alle previsioni dello strumento urbanistico, risultano di fatto soggette a vincoli ovvero alla preventiva adozione di strumenti urbanistici di dettaglio, sicuramente in grado di differenziarle dalle aree immediatamente utilizzabili a fini edificatori o comunque non vincolate, incidendo di conseguenza sul loro valore;

CONSIDERATO che, in questi ultimi anni, l'attenzione della giurisprudenza si è quindi concentrata sull'aspetto della valorizzazione delle aree edificabili, nel tentativo di fornire un quadro completo in ordine ai criteri di imposizione delle aree, per contemperare la definizione del momento impositivo con una individuazione del valore imponibile che non sia più fissa per tutti i terreni aventi le medesime caratteristiche sotto il profilo urbanistico, ma che tenga conto delle singole peculiarità di ogni area edificabile, intese come elementi di valorizzazione o di svalutazione della singola area rispetto a quella definita sulla carta dallo strumento urbanistico;

CONSIDERATO che tale valutazione deve necessariamente vedere compartecipi – in particolare a fronte dell'introduzione di un'imposta che non ha più quale unico soggetto attivo il Comune, ma anche lo Stato – gli organi istituzionali (in primo luogo il Comune, ma anche l'Agenzia delle Entrate e l'Ufficio del Registro, così come l'Agenzia del Territorio), al fine di individuare dei criteri estimativi delle aree edificabili che, senza giungere a richiedere la predisposizione di una perizia per valutare ogni singolo terreno, siano rispondenti alle effettive caratteristiche delle diverse aree edificabili, in modo da poter riconoscere ad ognuna un corretto valore imponibile, in applicazione del principio di capacità contributiva dettato dall'art. 53 della Costituzione;

VISTA la comunicazione inviata dal Comune in data 30 ottobre 2012, prot. N. 12531, all'Agenzia delle Entrate al fine di avere conferma dei valori dalla stessa utilizzati in merito agli accertamenti dell'Imposta del Registro in relazione alle aree edificabili situate sul territorio comunale, per la quale non è pervenuta risposta;

RITENUTO opportuno stabilire, al fine di introdurre un corretto criterio di valorizzazione delle aree edificabili, con riferimento in particolare alla decorrenza dell'imposizione a fronte della disposizione interpretativa dettata dall'art. 36, comma 2 L. 248/2006, che l'applicazione dei valori individuati nella presente delibera debba decorrere dalla data di operatività dello strumento urbanistico sulla base delle disposizioni dettate dalla normativa regionale, da intendersi come adozione della deliberazione di adozione definitiva da parte del Comune del P.R.G. o della relativa variante e non, invece, dalla data di adozione preliminare di tale strumento urbanistico da parte del Comune;

RICHIAMATA la variante al P.R.G.C. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18 aprile 2011 e approvata definitivamente con deliberazione n. 38 del 28 luglio 2011;

CONSIDERATO che, a decorrere da tale data, il Comune dovrà intendersi tenuto, ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, a dare comunicazione formale al proprietario dell'attribuzione all'area posseduta della caratteristica della fabbricabilità, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale in materia di Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 31 ottobre 2012;

RICHIAMATO il Regolamento comunale sugli strumenti deflattivi del contenzioso approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 29 dicembre 2005;

VISTA la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28 novembre 2003 avente ad oggetto "valutazione terreni edificabili ai fini ICI: approvazione perizia di stima;

RITENUTO peraltro di non doversi avvalere della procedura prevista dal sopra citato art. 59 D.Lgs. 446/1997, in quanto, come si è visto sopra, non più applicabile nell'Imposta Municipale Propria ed, in ogni caso, perché l'attività di individuazione dei valori delle aree edificabili non deve comunque intendersi mirata ad autolimitare il potere di accertamento del Comune, bensì a stabilire i valori medi in Comune commercio delle aree edificabili;

RITENUTO che la finalità della presente delibera debba invece essere quella di individuare gli effettivi valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, sulla base di apposito studio tecnico finalizzato ad individuare tali valori in relazione agli elementi previsti dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento ai prezzi medi rilevati sul mercato;

RITENUTO che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare, ai sensi dell'art. 23 L.R. 54/1998 e richiamato l'art. 7 del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria ;

RITENUTO in tal senso necessario individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale con riferimento all'anno d'imposta 2012, per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti;

RITENUTO, sulla base di quanto espressamente stabilito dall'art. 6, num. 3) del vigente Regolamento in materia di Imposta Municipale Propria, che i valori indicati in tale deliberazione debbano essere applicati anche alle aree edificabili pertinenziali a fabbricati già esistenti, con riferimento ai seguenti parametri:

- ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell' Imposta Municipale Propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.

L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Non può riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dal Piano regolatore comunale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita. Tale percentuale non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponente per l'intera capacità edificatoria espressa;

DATO ATTO che, al fine di individuare i valori medi delle aree edificabili, si è quindi provveduto ad affidare specifico incarico alla Team Project S.r.L., a fronte del quale sono stati individuati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, suddividendo tali aree a





- per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art.47, comma 1 D.P.R. 445/2000. Tale documento autocertificato dovrà essere corredato da adeguata documentazione (planimetrie, relazioni, documentazione fotografica, ecc) idonea a dimostrare la reale sussistenza dei requisiti determinanti la riduzione del valore dell'area edificabile;

DI DARE ATTO che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio Tributi;

DI TRASMETTERE copia della presente all'Ufficio Tributi ai fini dell'applicazione di quanto sopra esposto;

DI TRASMETTERE copia della presente, per conoscenza, all'Ufficio Tecnico Comunale.

DI DARE ampia diffusione alla presente, mediante avvisi pubblici, pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune e trasmissione ai centri di assistenza fiscale e all'ordine dei commercialisti.

**(Allegato A)**

ZONE B e C							AREE	SUR	BASE
							MQ	MQ	€/MQ
Ba1 Loc Amérique urbano 21.360							6246	1249	85
Ba2* Olleyes insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 24.052							11340	2268	92
Ba3* Creton insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 13.812							7948	1590	85
Ba4 Ollignan insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 12.298							0	0	85
Ba5* Villefranche Fluviale 29.035							1660	332	85
Ba6 Etolin urbano 17.068							6013	1203	92
Ba7* Bas Villair, La Plantaz, Carné insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo residenziale 173.277							28781	5756	110
Ba8 Ronchet di Sotto insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 28.842							3389	678	110
Ba9 Combe insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 10.737							2539	508	100
Ba10* Saint Sixte insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 22.012							14284	2857	110
Ba11* Epilaz insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 48.182							14065	2813	110
Ba12* Josuè insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 6.748							734	147	85
Ba13* Rovarey, Vianoz, Chamerod insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo residenziale 152.023							42603	8521	110
Ba14 Vallerod insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo residenziale 81.054							20001	4000	110



Ba15* Elobert insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 2.309			1335	267	67
Ba16 Jeanceyaz insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 38.136			19460	3892	58
Ba17* Morgonaz insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 14.735			10620	2124	58
Ba18 Villefranche ovest insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 58.753			4890	978	85
Ba19* Villefranche - rue de la Tour insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 914			0	0	85
Ba20* Villefranche - rue de la Tour insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 2.399			820	164	85
Ba21* Villefranche est insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 15.652			1645	329	85
Ba22* Massuc insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 40.875			14135	2827	77
Ba23* Epillod, Chantignan insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 18.039			9735	1947	77
Ba24 Chantignan insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 3.123			1750	350	77
Ba25 Seran insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 32.113			15825	3165	77
Ba26 Argnod insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 74.108			36435	7287	77
Ba27 Chetoz insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 16.367			0	0	77
Ba28* Vignil insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 18.660			7535	1507	67
Ba29 Chez Le Fourc insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 24.324			17555	3511	67
Ba30 Vallée insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 11.426			6665	1333	67

ZONE B e C							AREE	SUR	BASE
							MQ	MQ	€/MQ
Bb									
Bb1 Trapolle insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 4.036							3622	2391	85
Bb2* Villefranche insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 2.433									
Bd									
Bd1* Clou insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 57010									

Be										
Be1 Roveyrettaz insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 12.516						12516	3905	92		
Be2* Loc. Amérique Misto urbano/fluviale 95.555						5150	3399	100		
Be3* Torrent de Maillod urbano 149.917						21350	14091	100		
Be4 Cimitero urbano 52.688						27591	18210	105		
Be5* Cimitero urbano 92.604						65745	43392	105		
Be6* Loc. Teppe urbano 127.340						25980	17147	100		
Be7* Villefranche sud ovest fluviale 9.401						3790	2501	105		
Be8* Maneggio fluviale 12.592						0	0	85		
C										
Ca										
Ca1 Planta insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo residenziale 13.997						13365	2138	120		
Ca2 Larey insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo residenziale 10.958						8890	1422	120		
Ca3 Josuè insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 9.467						9467	1515	100		
Ca4 Vollein insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 4.839						4510	722	70		
Ca5 Buignod insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 7.214						6137	982	70		
Ca6 Avisod insediativo tradizionale sottosistema a sviluppo integrato 3.346						1967	393	70		
D										
Db										
Db1 Les Iles fluviale 20.970						0	0	85		

**(Allegato B)**

**FATTORI DI RIDUZIONE E D'ESENZIONE**

I valori di riferimento aggiornato come sopra sono da prassi i valori di riferimento .  
 Possono essere concesse delle riduzioni, che complessivamente non potranno eccedere il 30% dell'importo di base, sulla scorta di vari fattori da esaminare , quali i seguenti:

Configurazione geometrica del lotto tale da impedirne l'edificazione o condizionarla fortemente fino al 30% , vedi casi esemplificativi:

- superficie del lotto : inferiore a mq 400 =10%
- profondità manica di dimensione inferiore: a 14 m =10%

Pendenza media del terreno

- da 31 % e sino al 60% =10 %
- oltre il 60% =20 %

Caratteristiche fisico-meccaniche del terreno

- stagni e piscine per l'irrigazione =20% sui mq gravati
- vincolo zone umide =10% sui mq gravati

Edificazione condizionata dalla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo

- Piano Urbanistico di Dettaglio =20%

Stato di urbanizzazione dell'area

- fondo intercluso =10%

Presenza di servitù passive che impediscono la costruzione o la compromettono in modo significativo

- strutture di elettrodotti per linee alta tensione =20% sui mq gravati
- servitù di oleodotti o metanodotti =10% sui mq gravati

Fasce di rispetto nei soli ambiti inedificabili =zona rossa 30% sui mq gravati

=zona gialla 10% sui mq gravati

Vincoli preordinati all'esproprio =20% sui mq gravati

Fasce di rispetto autostrada =10%

Fasce di rispetto ferrovia =10%

RM/AL

.

Il Presidente dichiara chiusa la trattazione dell'argomento.  
Del che si è redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to BAROCCO Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. RAVASENGA Mauro

=====

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 a partire dal 27/11/2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Quart, 27/11/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. RAVASENGA Mauro

=====

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 52 ter, della l.r. 7 dicembre 1998, n. 54, modificata dalla l.r. 21 gennaio 2003, n. 3, il primo giorno di pubblicazione.

Quart, 27/11/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. RAVASENGA Mauro

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Quart, 27/11/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

=====

Il sottoscritto esamina la proposta di deliberazione concernente l'oggetto **esprime in** ordine alla **regolarità tecnica** il proprio parere **FAVOREVOLE**.

Dott. RAVASENGA Mauro

SEGRETARIO

F.to Dott. RAVASENGA Mauro

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, visti i pareri sopra indicati, esprime il proprio parere **FAVOREVOLE** di legittimità ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. RAVASENGA Mauro