



# COMUNE DI TON

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione n. **019**

della Giunta Comunale

**OGGETTO: ATTUAZIONE ART. 6, COMMA 6, DELLA L.P. N. 14/2014 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2023.**

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **OTTO** del mese di **MARZO** alle ore **17:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la **Giunta Comunale**.

Presenti i signori:

Componente	P.	A.G.	A.I.	Componente	P.	A.G.	A.I.
BATTAN IVAN				PATERNOSTER FRANCESCO			
FEDRIZZI ANGELO				VIOLA ORIETTA		X	

Assiste il Segretario Comunale  
**BATTAINI dott.ssa IVANA**

Riconosciuto il numero degli intervenuti, il Signor

**BATTAN IVAN**

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la Deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 21/05/2012 avente per oggetto: "Determinazione valori venali delle aree fabbricabili da utilizzare ai fini del potere di accertamento IMUP a far data dal 01/01/2012".

Premesso che:

- gli artt. 1-14 della L.P. n. 14/2014 (Legge finanziaria provinciale per l'esercizio 2015), hanno istituito a partire dal periodo di imposta 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- l'art. 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IMIS in aggiunta alla potestà regolamentare generale (in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'art. 6, comma 6 della L.P. n. 14/2014, stabilisce che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'ufficio tributi, il Comune deve fissare dei valori e dei parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6, comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in questione, salva comunque la previsione dell'articolo 6, comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9, comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri e parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 23/03/2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra indicate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall' 01/01/2015. Lo stesso è stato più volte modificato dal Consiglio comunale, da ultimo con Deliberazione n. 6 del 21/03/2022.

Ritenuto, quindi, ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, per il periodo d'imposta 2023, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6, comma 6 sopra richiamato;

Preso visione del documento di data 10 febbraio 2023 predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone censuarie e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri e criteri di ordine tecnico, atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico-urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree;

Valutate le proposte sia tabellari che descrittive del documento del tecnico comunale e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso;

Quanto sopra esplicitato viene meglio descritto nella seguente tabella:

DESTINAZIONE URBANISTICA PRG (approvate con Delibera della Giunta Provinciale n. 2177 del 28/11/2022)	AREA TERRITORIALE OMOGENEA	
	INDICE FONDIARIO	VALORE €/MQ
<b>Aree residenziali di completamento "B"</b>		
B1 - Aree di completamento estensivo (art. 48)	0,50 mq/mq	€ 120,00
B2 - Aree di completamento intensivo (art. 48)	0,80 mq/mq	€ 140,00
B3 - Aree di completamento estensivo (art. 48)	0,45 mq/mq	€ 115,00
B4 - Aree residenziali sature (art. 48)	0,40 mq/mq	€ 50,00
<b>Aree residenziali di nuova espansione "C"</b>		
C1 - Aree di espansione estensiva (art. 49)	0,45 mq/mq	€ 130,00
C2 - Aree di espansione intensiva (art. 49)	0,70 mq/mq	€ 130,00
<b>Aree produttive del settore primario</b>		
E2E - Aree agricole edificabili (art. 54)	0,013 mq/mq	€ 30,00
<b>Aree produttive del settore secondario e terziario</b>		
D1 - Aree produttive locali (art. 60)	Indice copertura max 60%	€ 70,00
D1PR - Aree produttive locali di progetto (art. 61)	Indice copertura max 60%	€ 70,00
D2 - Aree per attività agricole a carattere industriale (art. 62)	Indice copertura max 50%	€ 70,00
D3 - Aree alberghiere (art. 63)	0,80 mq/mq	€ 100,00
D4 - Aree commerciali (art. 64)	0,80 mq/mq	€ 75,00
D5 - Impianti per aziende agricole a carattere industriale (art. 65)	Indice copertura max 60%	€ 65,00
<b>Assimilazioni ad aree edificabili</b>		
R - Fabbricati in ristrutturazione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
R2 - Aree sulle quali viene effettuata l'edificazione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F2 - Unità collabenti	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F3 - Unità in corso di costruzione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F4 - Unità in corso di definizione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00

Verificato che i parametri ed i criteri di riduzione dei valori indicati dal responsabile del servizio tecnico comunale nella propria relazione di data 10 febbraio 2023 si ritengono congrui e applicabili alla realtà delle aree edificabili del territorio comunale di Ton ed evidenziati come segue:

DESCRIZIONE	% RID. MINIMA	% RID. MASSIMA
A) Presenza linee elettriche aeree	5%	10%
B) Presenza linee elettriche interrato	5%	10%
C) Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	5%	10%
D) Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	5%	10%
E) Obbligo piani urbanistici di attuazione (competenza privata) aree residenziali e aree produttive (in funzione onerosità opere urbanizzazione)	10%	30%
F) Superficie particella inferiore al lotto minimo (escluso piano lottizzazione o strumento attuativo analogo), o conformazione geometrica delle aree tali da non permetterne l'edificabilità	50%	50%
G) Parziale vincolo cimiteriale	20%	40%
H) Pendenza media dell'area misurata al centro del lotto	10% (p>25%)	20% (p>40%)
I) Vincoli carta rischio idrogeologico PGUAP	20% (P3)	50% (P4)

La riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie fino ad un massimo del 50% e la scelta tra minimo e massimo è rimessa alla valutazione del Funzionario responsabile IMIS con criterio di equità rispetto a situazioni analoghe ma diverse.

Per le particelle fondiari, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili (considerando tali le particelle fondiari la cui superficie non equivalga almeno al lotto minimo di zona) si stabilisce una riduzione del 50%. Tale riduzione non risulta applicabile qualora vi siano particelle contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di persona dello stesso nucleo familiare, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.

**La riduzione è riconosciuta previa richiesta da parte del contribuente che attesta la sussistenza dei requisiti.**

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 con attestazione della copertura finanziaria di cui al comma 7 dell'art. 183 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visti:

- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504 del 1992.
- La L.P. 19 febbraio 1993 n. 6, con particolare riferimento all'art. 31 e ss.mm. ed. i..
- Il Codice degli Enti Locali della regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge Regionale del 03.05.2018 n. 2 con particolare riferimento all'articolo 126 relativo alla figura dei dirigenti ed alle competenze loro attribuite.
- Lo Statuto Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 06 di data 18/03/2010 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 31 di data 09.12.2020.
- Il regolamento di contabilità del Comune di Ton approvato con deliberazione consiliare n. 3 di data 05.02.2001.
- Il Regolamento di attuazione dell'Ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con DPGR 27.10.1999 n. 8/L.
- Il Testo unico delle leggi regionali sull'Ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPREG 1 febbraio 2005 n. 4/L.
- Il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice IMIS approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 23/03/2015 e da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 21/03/2022.
- La deliberazione del Consiglio comunale n. 11 di data 21/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 del Comune di Ton e le successive deliberazioni di variazione al bilancio.
- La deliberazione di Giunta comunale n. 26 di data 21/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del PEG 2022/2024 del Comune di Ton.
- La deliberazione di Giunta comunale n. 2 di data 11/01/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del PEG provvisorio 2023 in vigenza di esercizio provvisorio.

Riconosciuta la propria competenza a deliberare in merito ai sensi dell'art. 49 comma 3, della predetta L.R. 2/2018.

Con voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento di data 10 febbraio 2023 predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 1), quale strumento attuativo dell'articolo 6, comma 6 della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS pe il periodo d'imposta 2023.
2. Di adottare il documento di cui al precedente punto 1), quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2023 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
3. Di dichiarare la presente deliberazione, mediante votazione unanime espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 183 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige;
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione:
  - a) al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, ai fini del misuratore IMIS;
  - b) al Servizio Finanziario ed all'Ufficio Tributi del Comune di Ton;
  - c) al revisore dei conti del Comune di Ton.
5. Di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione, con tutte le altre deliberazioni adottate in materia di tariffe ed imposte, nella Sezione della Trasparenza;
6. Di inviare, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L.;
7. Di dare evidenza che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ivan Battan

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Ivana Battaini

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



BATTAN IVAN  
09.03.2023  
08:50:27  
GMT+01:00



BATTAINI IVANA  
09.03.2023 09:37:23  
GMT+01:00

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **09/03/2023** all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

Addì, 09/03/2023

**IL SEGRETARIO**  
Dott.ssa Ivana Battaini

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della LR 2/2018.

Addì, 09/03/2023

**IL SEGRETARIO**  
Dott.ssa Ivana Battaini

---



## COMUNE DI TON

Provincia di Trento

---

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI PER L' ANNO 2023 AI FINI DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO IMIS

#### 1) PREMESSA

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabilisce che la Giunta Comunale deve determinare, ai fini dell'attività di accertamento, **valori massimi** relativamente alle aree fabbricabili, in base ai criteri e parametri ivi indicati ed ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.L.vo n. 504/1992 e s.m. come richiamato dallo stesso articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 che ha istituito l'IM.I.S.

Identica previsione (ma in forma di facoltà e non di obbligo per il Comune) era prevista anche dal Regolamento comunale ICI (Imposta comunale sugli Immobili), ed in quello IMUP (Imposta Municipale propria).

Negli anni di applicazione dell'ICI, dell'IMUP e dell'IMU i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati dalla Giunta comunale con Delibera n. 75 del 21/05/2012.

Ai fini dell'attuazione dell'art. 3 del Regolamento IMIS, e quindi della determinazione del valore delle aree edificabili e dei parametri e criteri previsti dalla normativa in parola, e finalizzati all'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, si svolgono ora di seguito le seguenti considerazioni e valutazioni tecniche, predisposte dall' Ufficio Tecnico Comunale.

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati sono riferiti al periodo d'imposta 2012, rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche.

#### 2) LA METODOLOGIA E LE FONTI DI COGNIZIONE

La definizione dei valori di aree edificabili, ai fini della verifica tributaria normalmente viene espletata ricorrendo alla definizione di un criterio generale di valutazione del suolo edificabile teso alla ricerca di un valore commerciale medio presupponibile all' interno di quelle parti di territorio che presentino una certa omogeneità di valori, a parità di condizioni e potenzialità urbanistico-edificatorie.

Per il Comune di Ton non si ritiene di ripartire il territorio comunale in "zone omogenee", ma solo nelle varie destinazioni urbanistiche (in relazione al PRG adottato definitivamente con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2177 del 28/11/2022). Si tratta di elementi la cui personalizzazione per ogni singolo Comune appare indispensabile.

Bisogna considerare che il valore ricercato è un valore sostanzialmente di carattere fiscale, e considerando che l'imposizione fiscale sugli immobili è attuata principalmente in base al relativo valore venale, appare evidente che il valore che si andrà a ricercare sarà appunto "il valore venale in comune commercio" delle aree edificabili, termine giuridico corrispondente al "più probabile valore di mercato", ovvero quel valore che avrà la maggiore probabilità, tra i possibili valori di segnare il punto di incontro tra domanda e offerta, in regime di libera contrattazione secondo il principio dell' ordinarietà, escludendo tutti i valori che presentano anomalie verso il basso o verso l'alto determinate da fattori contingenti (es. necessità assoluta di vendere un bene per motivi di bisogno economico oppure necessità di alienare un bene perché non più profittevole es. vendita di beni di persone residenti all' estero) o da fattori cosiddetti "immateriali" (es. atti tra persone legate da vincolo di parentela, oppure acquisto di aree confinanti a quelle già in possesso).

Inoltre si deve considerare che per il territorio comunale dall'anno 2012 ad adesso sono intervenuti diversi fattori, che hanno notevolmente diminuito le transazioni immobiliari relative alle aree fabbricabili, riducendo di fatto la "fruibilità commerciale" delle stesse ed in particolare la grave crisi economico – finanziaria che ha interessato la nostra provincia, soprattutto nell'area della Piana Rotaliana (da Mezzolombardo a Lavis) che negli ultimi anni era di fatto il bacino di provenienza della maggior parte degli acquirenti sia di fabbricati che di aree edificabili.

In evidenza, rispetto al passato, sono previste fattispecie di aree edificabili particolare (fabbricati in ristrutturazione, categorie dei fabbricati F2/F3/F4) come previsto e stabilito dall' art. 6 comma 3° della L.P. 30/12/2014, n. 14 che ha istituito l'imposta immobiliare semplice – IMIS, per il calcolo del relativo valore si procede come segue:

a) STIMA ANALITICA:

Si prendono a riferimento i seguenti parametri:

- valore medio immobili secondo l'Agenzia delle Entrate per il Comune di Ton €/mq 1.300,00;
- intervento di ristrutturazione mediamente ogni 35 anni;
- valore delle strutture dopo 35 anni, considerando un incidenza tabellare delle strutture pari al 30% e una vita utile tabellare di 75 anni quindi = €/mq 1.300,00 x 30% x [1-(35/75)]= €/mq 208,00;

Il valore delle aree edificabili particolari può quindi essere ragionevolmente fissato in €/mq 200,00.

Si propongono i seguenti valori standard:

DESTINAZIONE URBANISTICA PRG (approvate con Delibera della Giunta Provinciale n. 2177 del 28/11/2022)	AREA TERRITORIALE OMOGENEA	
	INDICE FONDIARIO	VALORE €/MQ
<b>Aree residenziali di completamento "B"</b>		
B1 - Aree di completamento estensivo (art. 48)	0,50 mq/mq	€ 120,00
B2 - Aree di completamento intensivo (art. 48)	0,80 mq/mq	€ 140,00
B3 - Aree di completamento estensivo (art. 48)	0,45 mq/mq	€ 115,00
B4 - Aree residenziali sature (art. 48)	0,40 mq/mq	€ 50,00
<b>Aree residenziali di nuova espansione "C"</b>		
C1 - Aree di espansione estensiva (art. 49)	0,45 mq/mq	€ 130,00
C2 - Aree di espansione intensiva (art. 49)	0,70 mq/mq	€ 130,00
<b>Aree produttive del settore primario</b>		
E2E - Aree agricole edificabili (art. 54)	0,013 mq/mq	€ 30,00
<b>Aree produttive del settore secondario e terziario</b>		
D1 - Aree produttive locali (art. 60)	Indice copertura max 60%	€ 70,00
D1PR - Aree produttive locali di progetto (art. 61)	Indice copertura max 60%	€ 70,00
D2 - Aree per attività agricole a carattere industriale (art. 62)	Indice copertura max 50%	€ 70,00
D3 - Aree alberghiere (art. 63)	0,80 mq/mq	€ 100,00
D4 - Aree commerciali (art. 64)	0,80 mq/mq	€ 75,00
D5 - Impianti per aziende agricole a carattere industriale (art. 65)	Indice copertura max 60%	€ 65,00
<b>Assimilazioni ad aree edificabili</b>		
R - Fabbricati in ristrutturazione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
R2 - Aree sulle quali viene effettuata l'edificazione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F2 - Unità collabenti	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F3 - Unità in corso di costruzione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00
F4 - Unità in corso di definizione	Sul fabbricato o porzione	€ 200,00

### 3) I PARAMETRI ED I CRITERI DI RIDUZIONE DEI VALORI

Facendo riferimento ai contenuti dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 (ICI/IMUP), come richiamati dall' art. 6 comma 4 e comma 6 della L.P. n. 14/2014, viene prevista una tabella con le varie ipotesi di riduzione dei valori delle aree, introducendo il range minimo e massimo. Pertanto si può affermare esplicitamente che i parametri costituiscono criterio di riduzione dei valori standard da affidare al Funzionario Responsabile per la quantificazione effettiva tra il minimo ed il massimo.

Qui di seguito la nuova tabella delle percentuali di riduzione:

DESCRIZIONE	% RID. MINIMA	% RID. MASSIMA
A) Presenza linee elettriche aeree	5%	10%
B) Presenza linee elettriche interrato	5%	10%
C) Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	5%	10%
D) Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	5%	10%
E) Obbligo piani urbanistici di attuazione (competenza privata) aree residenziali e aree produttive (in funzione onerosità opere urbanizzazione)	10%	30%
F) Superficie particella inferiore al lotto minimo (escluso piano lottizzazione o strumento attuativo analogo), o conformazione geometrica delle aree tali da non permetterne l'edificabilità <sup>1</sup>	50%	50%
G) Parziale vincolo cimiteriale <sup>2</sup>	20%	40%
H) Pendenza media dell'area misurata al centro del lotto	10% (p>25%)	20% (p>40%)
I) Vincoli carta rischio idrogeologico PGUAP	20% (P3)	50% (P4)

La riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie fino ad un massimo del 50%, e la scelta tra minimo e massimo (o valore intermedio) è rimessa alla valutazione del Funzionario responsabile IMIS con criterio di equità rispetto a situazioni analoghe ma diverse.

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili (considerando tali le particelle fondiarie la cui superficie non equivalga almeno al lotto minimo di zona) si stabilisce una riduzione del 50%. Tale riduzione non risulta applicabile qualora vi siano particelle contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di persona dello stesso nucleo familiare, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.

**La riduzione è riconosciuta previa richiesta da parte del contribuente che attesta la sussistenza dei requisiti.**

Ton, lì 10 febbraio 2023

IL TECNICO COMUNALE  
F.to geom. Pilati Katiuscia

<sup>1</sup>) si considera un'area non edificabile quando riportando sul mappale le distanze dai confini, dai fabbricati e le varie fasce di rispetto (stradali, cimiteriale, ecc.) si ottiene una superficie edificabile con larghezza minima inferiore ai 7,00 e una ipotetica superficie coperta uguale o inferiore a 60 mq;

<sup>2</sup>) si applica la riduzione del 20% per una superficie dell'area interessata dal vincolo cimiteriale compresa tra il 10% ed il 30% della superficie del lotto, oltre il 30% si applica la riduzione del 40%;