



COMUNE DI PELLIZZANO

Provincia di Trento

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 37 DEL 26.04.2021

OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI ED ASSIMILATE SITE NEL TERRITORIO DEL COMUNE A VALERE DAL 01.01.2021.

L'anno Duemilaventuno, addì Ventisei, del mese di Aprile, alle ore 13:30, nella sala delle riunioni della Sede Municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

TOMASELLI FRANCESCA	SINDACO	Presente
PANGRAZZI ENNIO	VICESINDACO	Presente
AMBROSI ELISABETTA	ASSESSORE	Presente
DAPRA' MICHELE	ASSESSORE	Presente

Presenti: n. 4

Assenti: n. 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Gasperini Alberto, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Tomaselli Francesca, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:	IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI ED ASSIMILATE SITE NEL TERRITORIO DEL COMUNE A VALERE DAL 01.01.2021
-----------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare semplice (I.M.I.S.), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- L'articolo 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 (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'articolo 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 valori e 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 parola, 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 parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 22/20 dd. 05.08.2020 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2020.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2021, 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;

Presa visione, a tale fine, dei documenti predisposti dall'Ufficio Tecnico, allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nei quali, 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 territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i 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 attentamente le proposte sia tabellari che descrittive dei documenti in parola, e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate negli stessi 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;

Valutato quindi opportuno di fare propri i documenti in parola, e, approvandoli formalmente, di considerarli quali strumenti attuativi dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2021;

Richiamato l'art. 3 comma 1 del vigente Regolamento IMIS: *“Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della Legge Provinciale n. 14, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata, comunque ogni 3 anni, trovando applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.”*

Richiamato lo Statuto dei Diritti del Contribuente;

Udito in merito il parere dell'Ufficio tecnico comunale;

Tenuto anche conto del Regolamento di attuazione dell'art. 14 della L.P. n. 6/1993 che detta i criteri di quantificazione del valore venale delle aree edificabili soggette ad espropriazione per pubblica utilità;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica;
 - il parere in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- entrambi espressi ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Vista la Legge Regionale dd. 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

delibera

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, gli allegati A e B predisposti dall'Ufficio tecnico, allegati alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale, quali strumenti attuativi dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2021;
2. Di adottare i documenti di cui al precedente punto 1. quali strumenti operativi per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili ed assimilate, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2021 per le finalità (accertamento e invio precompilati) individuate in premessa;
3. Di dare evidenza che ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
 - opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli art. 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119 1° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010, n. 163 e s.m.

Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo comunale, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

S U C C E S S I V A M E N T E

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della su richiamata normativa dando atto che ad esso va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014, n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Pellizzano, 26/04/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PUBBLICA

F.to Stefanolli GEOM. Luigi

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e si attesta la relativa copertura finanziaria.

Pellizzano, 26/04/2021

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Gasperini dott. Alberto

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Tomaselli dott.ssa Francesca

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gasperini dott. Alberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **28/04/2021** al giorno **08/05/2021**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gasperini dott. Alberto

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gasperini dott. Alberto

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

Pellizzano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gasperini dott. Alberto



COMUNE DI PELLIZZANO

PROVINCIA DI TRENTO

IM.I.S. 2021

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VALORI E PARAMETRI DELLE
AREE EDIFICABILI E ASSIMILATE
AI FINI IM.I.S.
NEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI PELLIZZANO**

Pellizzano, _____

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
Stefanoli geom. Luigi**

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'IMIS.

Identica previsione (ma in forma di facoltà e non di obbligo per il Comune) era prevista anche dal Regolamento comunale I.C.I. (Imposta comunale sugli Immobili), ed in quello IMUP (Imposta Municipale propria). Negli anni di applicazione dell'I.C.I. e dell'IMUP i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati a più riprese dalla Giunta Comunale, e da ultimo approvati con la deliberazione n. 163/13 di data 06.12.2013, mentre per l'IMIS sono stati approvati con delibera giuntale n. 64/15 dd. 29.04.2015 e con delibera 48/18 dd. 10.05.2018

In sede di applicazione per gli anni pregressi delle deliberazioni (sia ai fini I.C.I., IMUP che IMIS) si è potuto constatare che la metodologia utilizzata ha dato risultati positivi, riuscendo a coniugare in modo sufficientemente semplice la necessità dell'applicazione dei valori di mercato con quella di poter valutare caso per caso le situazioni particolari. Anche i contribuenti hanno apprezzato lo strumento posto in essere dalla Giunta Comunale, con conseguente semplificazione e chiarificazione del rapporto tributario ed impositivo tra cittadini e Amministrazione comunale.

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 firmatario della presente relazione.

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati sono riferiti al periodo d'imposta IMIS 2018. Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:

1. La metodologia e le fonti di cognizione:

- il mercato immobiliare ha subito un rallentamento a causa del perdurare della crisi economica e ciò comporta una flessione dei prezzi di compravendita degli immobili che si trasferisce soprattutto sul valore venale dei terreni edificabili, dato che gli altri costi di produzione del settore immobiliare (costo di costruzione, oneri di

urbanizzazione, alti tassi di interesse e stretta del credito concesso alle famiglie e alle imprese a causa della carente liquidità del sistema finanziario ecc...) presentano, come è noto un andamento crescente;

- per il calcolo dei nuovi valori è stata presa come riferimento la tabella approvata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 48/2018 di data 10/05/2018 e su questa sono stati rivisti alcuni parametri di riferimento quali lo stato del mercato immobiliare e la sua evoluzione intervenuta tra l'ultima adozione di valori e la data di questa relazione. Si è deciso pertanto di non incrementare nessuno dei valori precedentemente deliberati dividendo il territorio in due zone censuarie, territorio di media valenza comprendente l'abitato di Pellizzano, la zona di Claiano e di Fazzon, e territorio a valenza contenuta comprendente l'abitato di Termenago (esclusa Claiano) e Castello (inclusa la località di Stavel) tenendo conto delle varie destinazioni urbanistiche. Rispetto al passato sono stati modificati i valori delle fattispecie come i fabbricati in ristrutturazione, gli immobili di nuova realizzazione su aree considerate non edificabili e F3/F4 suddivisi per le diverse destinazioni urbanistiche e le varie tipologie di F3/F4 esistenti sul territorio ed eliminando le aree a verde privato

2. I parametri ed i criteri di riduzione dei valori:

facendo riferimento ai contenuti dell'articolo 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992 (ICI/IMUP) e dell'articolo 6 comma 4 e comma 6 della L.P. n. 14/2014, è stata confermata la percentuale delle riduzioni dei valori esposti in tabella, aumentando esclusivamente quelle relative alle Zone Edificate Consolidate B1 e di Completamento B2 .

Nell'allegato B si evidenzia la proposta contenuta, in base alla metodologia ed agli elementi sopra illustrati, nei prospetti con i valori e i criteri e parametri per le finalità parimenti sopra evidenziate a presupposto della presente relazione.



COMUNE DI PELLIZZANO

PROVINCIA DI TRENTO

IM.I.S. 2021

**DETERMINAZIONE VALORE DELLE
AREE EDIFICABILI E ASSIMILATE
AI FINI IM.I.S.
NEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI PELLIZZANO**

Pellizzano, _____

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
Stefanoli geom. Luigi**

VALORI DELLE AREE EDIFICABILI

Individuazione delle aree edificabili desunte dal P.R.G. in vigore e determinazione dei relativi valori medi venali in comune commercio ai fini IMIS (€/mq) per l'anno 2021 e seguenti.

ZONA OMOGENEA 1 – PELLIZZANO (comprese le località di Claiano e Fazzon)

AREE RESIDENZIALI			
	Zone Edificate Consolidate	B1	€ 110,00
	Zone Edificate di Completamento	B2	€ 200,00
	Zone di Espansione di Nuovo Impianto	C2	€ 110,00

AREE ALBERGHIERE			
	Zone per Esercizi Alberghieri	D4	€ 100,00

AREE PRODUTTIVE			
	Zone Produttive del Settore Secondario (Esistenti e di Completamento)	D1	€ 75,00
	Zone Produttive del Settore Secondario (Di Nuovo Impianto)	D2	€ 60,00

AREE PER SERVIZI			
	Attrezzature Tecniche	AT	€ 50,00
	Civili Amministrative	CA	€ 50,00
	Scolastiche Culturali	SC	€ 50,00
	Sportive	S	€ 50,00
	Assistenziali	AS	€ 50,00
	Parcheggi pubblici (Pellizzano)	P	€ 90,00
	Parcheggi pubblici (Fazzon)	P	€ 60,00
	Parcheggi pubblici (Claiano)	P	€ 60,00

AREE A VERDE PRIVATO			
	SOPPRESSA		

ZONA OMOGENEA 2 – TERMENAGO, CASTELLO (compresa la località di Stavel)

AREE RESIDENZIALI			
	Zone Edificate Consolidate	B1	€ 90,00
	Zone Edificate di Completamento	B2	€ 150,00
	Zone di Espansione di Nuovo Impianto	C2	€ 90,00

AREE PER SERVIZI			
	Parcheggi pubblici	P	€ 50,00

VALORI ASSIMILAZIONI AD AREA EDIFICABILE
(ART. 6 COMMA 3 L.P. N. 14/2014) (*)

DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO AI FINI IMIS (€/MQ) PER L'ANNO 2021 E SEGUENTI DELLE FATTISPECIE ASSIMILATE

Fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4 in attesa di accatastamento definitivo. La superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata in base alla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato espressa in metri quadrati. Sulla base delle diverse ubicazioni di categorie F3 e F4 si precisa che:

- nel caso di nuova costruzione su terreno edificabile il valore applicato sarà quello relativo alla tipologia del terreno d'origine;**

Nel caso di nuova costruzione su aree diversamente qualificate dagli strumenti urbanistici comunali (prevalentemente agricoli), durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, verranno applicati i seguenti valori in base all'ubicazione:

Abitazioni - edifici rustici - locali commerciali e/o alberghieri

AFA1	In vicinanza dei centri abitati Pellizzano – loc. Fazzon – loc. Claiano (valore area di sedime per unità immobiliare)	€ 55,00
AFATC1	In località periferiche Termenago – Castello – loc. Stavel (valore area di sedime per unità immobiliare)	€ 45,00
Locali ad uso artigianale e/o industriale e/o rurale strumentale		
AFA3	In tutte le località	€ 30,00

- in caso di costruzioni già esistenti in vicinanza di aree fabbricabili verrà applicato in valore di tali terreni.**
- in caso di costruzioni già esistenti non in vicinanza di aree edificabili si applicano i seguenti valori in base all'ubicazione:**

In caso di costruzioni già esistenti non in vicinanza di aree edificabili si applicano i seguenti valori in base all'ubicazione:

Abitazioni - edifici rustici - locali commerciali e/o alberghieri

AFA2	Nei centri abitati Pellizzano – loc. Fazzon – loc. Claiano (valore area di sedime per unità immobiliare)	€ 110,00
AFATC2	Nelle località di Termenago – Castello – loc. Stavel (valore area di sedime per unità immobiliare)	€ 90,00
AFA5	Altre località periferiche (valore area di sedime per unità immobiliare)	€ 30,00

Ai sensi dell'art. 3 comma 6 del Regolamento IMIS approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/20 dd. 05.08.2020 "In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della Legge Provinciale n. 14 del 2014. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione e senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 7."

RIDUZIONI

Ai valori di cui alle tabelle precedenti, vengono applicate le seguenti riduzioni, comunque non cumulabili:

CARATTERISTICHE URBANISTICHE		RIDUZIONE
A	Zone Edificate Consolidate B1 – Zone edificate sature di fatto inedificabili dove sono ammessi solo particolari ampliamenti volumetrici;	80%
B	Zone Edificate di Completamento B2 – Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 500 o che di fatto non sono di possibile edificazione;	60%
C	Zone di Espansione di Nuovo Impianto C2 – Aree soggette a piano attuativo fino all'approvazione del piano;	50%
D	Zone per esercizi alberghieri D4 – Aree soggette a piano attuativo fino all'approvazione del piano;	50%
E	Zone Produttive del Settore Secondario - Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 1500;	50%
F	Presenza di vincoli che limitano l'edificabilità per la durata del vincolo (tralicci elettrodotti, zone di salvaguardia per strade, ferrovie, ecc.) limitatamente alla parte gravata;	70%
G	Aree a parcheggio pubblico - P	90%
H	Aree per attrezzature sportive - S	90%
I	Scolastiche Culturali - SC	90%
L	Assistenziali - A	90%
M	<i>Soppressa</i>	--
N	<i>Soppressa</i>	--
O	<i>Soppressa</i>	--
P	Particolare conformazione dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi	20%

Le riduzioni per superfici inferiori al lotto minimo, non vengono applicate qualora vi siano lotti contigui non edificati, a destinazione residenziale (di completamento, di nuovo impianto) a destinazione alberghiera, aree produttive aventi il medesimo proprietario o di proprietà del coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.