

ORIGINALE

Registro delibere n° **17**

Protocollo n° _____



COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

- ☒ Immediatamente Eseguibile
- ☐ Non soggetto a controllo
- ☐ Trasmettere al Co.Re.Co. entro il _____
- ☐ Da ratificare entro il _____
- ☐ Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- ☐ Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- ☐ Contratto / Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **24 gennaio 2005**

OGGETTO:

DETERMINAZIONI SUI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2005.

L'anno **duemilacinque** giorno **24** del mese di **gennaio** alle ore **15.30**, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

	Cognome e nome		Presenti
1	BRUNELLO GIOVANNI	Sindaco	Si
2	FAVARETTO ROMANO	Vice Sindaco	Si
3	GIOPPATO GIANLUCA	Assessore	Si
4	MOLENA PIERANGELO	"	Si
5	MORETTI COSIMO	"	Si
6	VIALE IVANO	"	Si
7	VIAN SERENELLA	"	Si

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **SILVANO LONGO**.

Il sig. **BRUNELLO GIOVANNI**, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.1.2003;

Visto l'art. 7 del regolamento ICI, secondo il quale, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione (articolo 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92), la Giunta Comunale ha facoltà di determinare i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale, e ciò *"ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti"*, tenendo conto che gli stessi hanno funzione meramente procedurale al di sotto dei quali esercitare l'attività accertatrice;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 261 del 09.11.2000, ha approvato i criteri per l'individuazione delle aree fabbricabili secondo il nuovo P.R.G. e per l'attribuzione del valore alle stesse aree fabbricabili, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2001, secondo quanto disposto dal vigente Regolamento ICI;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 25.03.2002, ha aggiornato i valori di riferimento per l'anno 2002;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 27.01.2003, ha approvato l'aggiornamento dei criteri (coefficienti di adeguamento) per l'attribuzione del valore delle stesse aree fabbricabili;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 340 del 01.12.2003, sono stati precisati i criteri per l'attribuzione dei valori nelle lottizzazioni con ERP;

Ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento dei valori di riferimento e dei criteri per la stima del valore delle aree fabbricabili in considerazione del tempo trascorso dalle ultime rilevazioni e delle esigenze emerse durante le operazioni di accertamento eseguite dal Servizio Tributi in collaborazione con il Servizio Urbanistica;

Visto che, al fine di procedere all'aggiornamento suddetto è stata svolta una indagine conoscitiva meglio descritta nella relazione predisposta dal Servizio Tributi e dal Servizio Urbanistica, allegata alla presente;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Considerato che il presente provvedimento costituisce mero atto di indirizzo e pertanto non è soggetto a parere secondo quanto disposto dall'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Dato atto che a tutt'oggi non è stato ancora deliberato il bilancio dell'esercizio finanziario 2005;

Dato atto che la scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione è stata prorogata al 28.02.2005 con Decreto-Legge n. 314 del 30.12.2004 dal Consiglio dei Ministri (e non in data 29.12.2004, come riportato nella Circolare F.L. 31/2004);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende tacitamente autorizzato e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1 del medesimo articolo, ovverosia la possibilità di effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento

frazionato in dodicesimi, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato (bilancio assestato 2004);

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2004 il Bilancio pluriennale 2004/2006 e la Relazione previsionale e programmatica, approvati con deliberazione consiliare n. 2 del 09.01.2004, esecutivi;

Visto il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2004, approvato con deliberazione di G.C. n. 7 del 14.01.2004, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Viste le deliberazioni di variazione di bilancio, di variazione di P.E.G. e di prelevamento dal fondo di riserva relative all'esercizio finanziario 2004;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 389 del 31.12.2004 con oggetto "Approvazione proroga transitoria al P.E.G. per l'esercizio finanziario 2005;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (CO.RE.CO. prot. n. 2558 del 10.04.2001), esecutivo;

Visto il Regolamento di contabilità, adottato con deliberazione consiliare n. 8 del 13.01.2003;

Sentita la relazione del Sindaco;

Con votazione unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

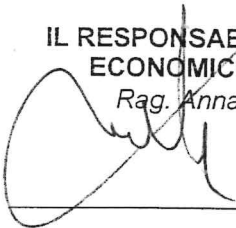
- 1) Prendere atto della relazione sull'aggiornamento dei criteri per l'individuazione delle aree fabbricabili e per l'attribuzione del valore alle stesse ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2005, predisposta dal Servizio Tributi e dal Servizio Urbanistica (**Allegato A**);
- 2) Approvare la tabella riepilogativa della suddetta relazione (**allegato B**);
- 3) Dichiarare, con votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 4) Trasmettere copia del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 14, comma 5°, dello Statuto Comunale, ai Capigruppo Consiliari e al Presidente del Consiglio Comunale;
- 5) Dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 6) Incaricare il Settore Assetto del Territorio ed il Settore Economico Finanziario per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

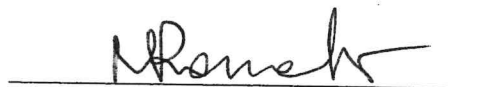
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, parere favorevole.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO**
Rag. Annalisa Scroccaro



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO**
Arch. Nadia Rossato



=====

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria contabile sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità contabile, parere favorevole.

**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**
Rag. Annalisa Scroccaro



Il Presente verbale viene confermato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Giovanni Brunello

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per n° reg: _____
dal - 7 FEB. 2005 al 22 FEB. 2005 per quindici giorni consecutivi

Martellago, li 7 FEB. 2005

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

=====

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

La presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art.14, comma 5, dello Statuto Comunale.

=====

COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

Ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, con nota prot. n° _____
del _____ viene data comunicazione del presente atto alla Prefettura di Venezia.

=====

DENUNCE DI ILLEGITTIMITA'

La presente deliberazione, oggetto di denuncia di legittimità in data _____
prot.n° _____, viene trasmessa alla Sezione di Venezia del Co.Re.Co., ai sensi dell'art. 127, comma 1,
del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Martellago, li _____

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

Martellago, li _____

=====

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio, è pervenuta il _____ prot. n° _____ al Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Venezia, e nei confronti della stessa non sono intervenuti provvedimenti di annullamento, rinvio o sospensione (chiarimenti forniti con _____ assunta il _____ prot. n° _____) di cui all'art. 134, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, nei termini prescritti, per cui è DIVENUTA ESECUTIVA il _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Silvano Longo

Martellago, li _____

=====



COMUNE DI MARTELLAGO

- PROVINCIA DI VENEZIA -

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Prot. n. / URB

Martellago, 24.01.2005

All'Assessore ai Tributi

Sede

Oggetto: relazione in merito all'aggiornamento dei criteri per l'individuazione delle aree fabbricabili e per l'attribuzione del valore ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 13.01.2003, prevede l'intervento della Giunta al fine di definire alcuni aspetti inerenti l'applicazione dell'imposta ICI alle "aree fabbricabili".

Secondo l'art. 7 del Regolamento ICI, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'articolo 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92, la Giunta Comunale può periodicamente determinare i valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili, suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale, e ciò *"ai soli fini di assicurare certezza nei rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti"* tenendo conto che gli stessi hanno funzione meramente procedurale al di sotto dei quali esercitare l'attività accertatrice.

A tale scopo la Giunta Comunale può avvalersi di una apposita commissione, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali ed eventuali competenti esterni. In luogo del ricorso alla Commissione, al fine di procedere all'aggiornamento dei criteri e valori già stabiliti il Servizio Tributi ed il Servizio Urbanistica sono stati incaricati di svolgere la presente indagine conoscitiva.

Con la presente relazione si intende fornire alla Giunta quegli elementi di natura tecnico-economica che costituiscono il necessario supporto alle decisioni che le spettano.

PRECEDENTI AMMINISTRATIVI

A seguito della definitiva approvazione del nuovo P.R.G., la Giunta Comunale, con deliberazione n. 261 del 09.11.2000, ha approvato i criteri per l'individuazione delle aree fabbricabili e per l'attribuzione del valore alle stesse, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2001, secondo quanto disposto dal Regolamento ICI allora vigente.

Con tale atto sono stati stabiliti i valori di riferimento (per le aree a destinazione residenziale e per quelle a destinazione produttiva) ed una serie di coefficienti di adeguamento.

Con delibera di Giunta Comunale 75 del 25.03.2002, restando confermati e invariati i coefficienti di adeguamento, sono stati aggiornati i valori di riferimento per l'anno 2002.

Per l'anno 2003 sono stati aggiornati e modificati i coefficienti di adeguamento, mentre sono stati confermati i valori di riferimento (deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 27.01.2003). Successivamente, con deliberazione di Giunta n. 340 del 01.12.2003, sono stati precisati i criteri per l'attribuzione dei valori nelle lottizzazioni con ERP.

NECESSITA' DI AGGIORNAMENTO

Il tempo trascorso dalle ultime rilevazioni e le esigenze emerse durante le operazioni di accertamento eseguite dal Servizio Tributi in collaborazione con il Servizio Urbanistica, rendono necessario procedere ad un aggiornamento sia dei valori di riferimento, sia dei criteri per la stima del valore delle aree fabbricabili (coefficienti di adeguamento).

CONSIDERAZIONI SUI VALORI DI RIFERIMENTO

Per quanto attiene i valori di riferimento occorre risolvere tre adempimenti:

- procedere ad un aggiornamento dei valori in uso relativi alle aree edificabili residenziali e alle aree produttive;
- definire un nuovo valore di riferimento per le aree commerciali (ZTO D2);
- definire un nuovo valore di riferimento per le aree per attività ricettive-alberghiere (ZTO D3);

Per la soluzione delle prime due questioni si è provveduto ad un'indagine basata su interviste ad operatori esperti del settore immobiliare operanti nella zona di Martellago.

Per la questione relativa alle aree per attività ricettive-alberghiere si è provveduto ad un'indagine più articolata (che ha previsto, oltre alle interviste ad operatori, anche una ricerca in internet e verifiche nella pubblicistica), data la specificità del mercato relativo a questo tipo di aree.

AGGIORNAMENTO DEI VALORI IN USO RELATIVI ALLE AREE EDIFICABILI RESIDENZIALI E ALLE AREE PRODUTTIVE

Per giungere ad un aggiornamento dei valori si è proceduto tramite intervista a tre operatori esperti del settore, ai quali sono state rivolte le seguenti domande:

- tra il 2001 e il 2004, qual è stato l'incremento percentuale del valore delle aree edificabili residenziali?
- tra il 2001 e il 2004, qual è stato l'incremento percentuale del valore delle aree edificabili produttive?

	Intervista n. 1	Intervista n. 2	Intervista n. 3	Media
per le aree commerciali	115,00* € / mq	160,00 € / mq	130,00 € / mq	135,00 € / mq

* il dato fornito dal soggetto intervistato riguarda un'area non urbanizzata stimata in 60 €/mq; applicando a tale importo i coefficienti di adeguamento in uso (0.70 e 0.75) si giunge al valore di

Il valore di riferimento per un'area destinata ad insediamenti commerciali (ZTO D2), urbanizzata, può essere così determinato:

per le aree commerciali Euro 135,00 / mq

DEFINIZIONE DI UN VALORE DI RIFERIMENTO PER LE AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVE-ALBERGHIERE (ZTO D3)

Per la definizione di un valore di riferimento per le aree per attività ricettive-alberghiere è stata effettuata una triplice verifica:

1. intervista ad operatori esperti in materia

sono stati contattati due operatori che hanno seguito le trattative per un'area fabbricabile ad uso alberghiero in Martellago e in Mirano

per l'area di Martellago non urbanizzata e non inserita in un contesto di particolari pregio ambientale, il prezzo si attesta sui 110 euro/mc; per un'area in Mirano, anch'essa priva di valore paesaggistico, ma urbanizzata e molto vicina ad un'importante nodo viario, il prezzo atteso è di 200 euro/mc

in genere, gli operatori del settore valutano il valore dell'area ad uso alberghiero in misura pari al 70-80% di quello relativo alle aree residenziali

entrambe le trattative non sono concluse.

2. ricerca in Internet

in internet sono presenti numerose vetrine "virtuali" di agenzie immobiliari che trattano anche aree particolari e, di fatto, poco "diffuse"

si riportano alcune inserzioni:

- sulla statale Bologna – Modena, area interessante mq 9.000 circa con destinazione alberghiera, edificabilità complessiva circa 4.000 mq
da ulteriori informazioni è emerso che l'area è urbanizzata in quanto nella stessa è presente un edificio fatiscente
valore richiesto 1,2 milioni di euro
il valore per mq utile è pari a 300 euro; ipotizzando 3 mc per mq risultano 100 euro/mc
- area con progetto approvato per albergo 4 stelle da mq 15.000 s.l.p. posizione all'incrocio tra autostrada Mi-To e la nuova tangenziale per Malpensa

valore 4,3 milioni di euro

il valore per mq utile è pari a 292,70 euro; ipotizzando 3 mc per mq risultano 97 euro/mc

- terreno edificabile per albergo di 10.500 mq (130 camere oltre ristorante, sale convegni e servizi vari), in zona altamente industrializzata a 6 km dal centro di Bologna. Superficie del lotto 12.000 mq

valore 2.585.000 euro

il valore per mq utile è pari a 246,19 euro; ipotizzando 3 mc per mq risultano 82 euro/mc

l'area non è urbanizzata

- terreno con progetto approvato per costruzione albergo 65 camere – Como - strada di fortissimo passaggio

valore 1.000.000 euro

ipotizzando 150 mc per camera risultano 102 euro/mc

l'area è urbanizzata e pronta per la costruzione

3. verifica quotazioni rivista Il consulente immobiliare

nella rivista non sono presenti quotazioni per il mercato alberghiero

A conclusione delle verifiche sopra descritte si può affermare che il mercato delle aree ad uso alberghiero risente di numerosi fattori che rendono difficile una generalizzazione delle situazioni; influiscono, soprattutto, la posizione e l'accessibilità dell'area in relazione ai principali elementi attrattori di turismo, ma determinanti sono anche aspetti di natura diversa, come la disponibilità di operatori o investitori. Per il territorio di Martellago, peraltro, la vicinanza della città di Venezia e la progettata realizzazione del Passante autostradale, conferiscono una sicurezza quasi assoluta agli investimenti nel campo della ricettività turistica.

Si conclude che la quotazione più probabile per un area edificabile di tipo alberghiero destinata, per un immobile di tipo alberghiero "classico" (hotel), urbanizzata, possa essere di 110-130,00 euro/mc, quindi il valore di riferimento può essere:

per le aree alberghiere

Euro 120,00 / mc

CONSIDERAZIONI SUI COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO

I **coefficienti di adeguamento**, K_a , servono a parametrare il valore di riferimento in considerazione delle variabili che possono riscontrarsi nella realtà. In considerazione delle esigenze emerse durante le operazioni di accertamento eseguite dal Servizio Tributi in collaborazione con il Servizio Urbanistica, si ritiene opportuno aggiornare alcuni dei coefficienti in uso.

In particolare il **coefficiente 3** relativo alla classificazione dell'area come ZTO C3.1, o come zona Agricola attualmente ha valore **0.70**; secondo le più recenti tendenze del mercato immobiliare si può affermare che la differenza di valore tra le aree in zona urbana

e quelle ubicate in zone periferiche si sia notevolmente ridotta poiché la relativa minore accessibilità ai servizi imputabile alle aree periferiche (zone agricole e C3.1) è compensata dall'amenità dei luoghi e dall'isolamento. E' possibile aggiornare tale coefficiente a **0.90**.

Inoltre il **coefficiente 9** relativo alla destinazione d'uso ad annesso rustico (**Ka = 0.25**); per tale destinazione il valore viene calcolato in base al mq di superficie utile oggetto di concessione edilizia. Si ritiene necessario precisare che, per evitare l'applicazione indistinta di tale coefficiente agli annessi rustici, indipendentemente dalla superficie dell'annesso in progetto, tale coefficiente non trova applicazione per i primi 30 mq di superficie utile dell'annesso.

Ritenendo di aver fornito indicazioni sufficienti per le decisioni di competenza, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o delucidazioni, inviando cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Economico-Finanziario
Rag. Annalisa Scroccaro

Il Responsabile del Settore
Assetto del Territorio
Arch. Nadia Rossato



Allegati: scheda riepilogativa dei valori di riferimento e dei coefficienti di adeguamento aggiornati in base alle considerazioni sopra esposte.

\\Srvdii01\dativari\WORD5\URBANIST\TRIBUTI\ICI\REL-aree 2005.DOC



COMUNE DI MARTELLAGO

- PROVINCIA DI VENEZIA -

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ANNO 2005

VALORI DI RIFERIMENTO

destinazione	tipo ZTO	valore
aree residenziali	A, B, C1, C2, C3, E	Euro 150,00 / mc
aree residenziali con ERP	C2	vedi tabella sottostante
aree produttive	D1	Euro 78,00 / mq
aree commerciali	D2	Euro 135,00 / mq
aree alberghiere	D3	Euro 120,00 / mc

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO

I **coefficienti di adeguamento** servono per parametrare il valore di riferimento alle situazioni reali dei lotti.

I due numeri indicati come K_a , corrispondono, rispettivamente, alle due opzioni **vero** o **falso**, salvo diverse indicazioni e salvo i casi di cui ai numeri 6 e 7 che vanno valutati e documentati caso per caso; in caso di presenza di più di un coefficiente i relativi numeri vanno moltiplicati a meno del caso di cui al punto 8, che va moltiplicato da solo escludendo gli altri coefficienti eventualmente presenti.

1. presenza delle opere di urbanizzazione complete ($K_a = 1.00$ ovvero **0.70**);
2. necessità di strumento urbanistico attuativo ($K_a = 1.00$ ovvero **0.75**);
3. classificazione dell'area come ZTO C3.1, o come zona Agricola ($K_a = 1.00$ ovvero **0.90** se l'area è classificata C3.1 o agricola);
4. presenza del vincolo paesaggistico di cui alla Legge n. 431/1985 ($K_a = 0.90$ ovvero **1.00**);
5. presenza del vincolo di rispetto stradale, fluviale, ferroviario o cimiteriale ($K_a = 0.70$ ovvero **1.00**);
6. presenza di altre penalità sull'area sia di natura tecnica (ad esempio inquinamenti da bonificare, falde acquifere affioranti, ecc.) che di natura giuridico amministrativa (ad

esempio servitù, vincoli di asservimento urbanistico per trasferimento di volumetria, ecc.) da documentare caso per caso (**Ka da 1.00 a 0.00**);

7. presenza di caratteri particolarmente qualificanti l'area da documentare caso per caso (**Ka da 1.30 a 1.00**);
8. presenza della fascia di rispetto da elettrodotto (**Ka = 0.10 ovvero 1.00**); in questo caso il coefficiente moltiplicatore è unico e non vengono computati altri coefficienti di riduzione eventualmente presenti;
9. destinazione d'uso ad annesso rustico (**Ka = 0.25 ovvero 1.00**); in questo caso il valore viene calcolato in base al mq di superficie utile oggetto di concessione edilizia; tale coefficiente non trova applicazione per i primi 30 mq di superficie utile dell'annesso.

LOTTIZZAZIONI CON ERP

Per le lottizzazioni con volumi superiori a 10.000 mc, dove è previsto che **una parte della volumetria deve essere destinata ad edilizia residenziale pubblica** (40% del volume per volumetrie superiori a 10.000 mc ma inferiori a 20.000 mc, 50% del volume per volumetrie superiori a 20.000 mc), data la particolarità del caso, vengono definiti specificamente i seguenti prezzi di riferimento, i quali tengono conto del diverso peso che hanno i valori dei volumi realizzabili in edilizia libera (determinati in base ai criteri sopra descritti) e quelli realizzabili in edilizia residenziale pubblica:

Prezzi di riferimento in lire/mc						
ambiti con	Area nuda		All'approvazione del pdl		Alla realizzazione delle opere di urbanizzazione	
	per quota	totale	per quota	totale	per quota	totale
volumetrie superiori a 10.000 mc ma inferiori a 20.000 mc	60% in edilizia libera 47,25	63,00	60% in edilizia libera 63,00	84,00	60% in edilizia libera 90,00	120,00
	40% in edilizia res pubbl. 15,75		40% in edilizia res pubbl. 21,00		40% in edilizia res pubbl. 30,00	
volumetrie superiori a 20.000 mc	50% in edilizia libera 39,38	59,06	50% in edilizia libera 52,50	78,75	50% in edilizia libera 75,00	112,50
	50% in edilizia res pubbl. 19,69		50% in edilizia res pubbl. 26,25		50% in edilizia res pubbl. 37,50	

Martellago 21.1.2005

Il Responsabile del Settore
Economico-Finanziario
Rag. Annalisa Scroccaro

Il Responsabile del Settore
Assetto del Territorio
Arch. Nadia Rossato

N. Rossato