

COMUNE DI CHÂTILLON**COMMUNE DE CHÂTILLON**

ISTANZA PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

(Deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 28/03/2025)

Il/La sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____ residente in _____

in Via/Fraz./Loc. _____ n. _____

Tel. _____ email _____

consapevole delle responsabilità penali e civili derivanti in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi del DPR 445/2000, e presa visione dell'informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, disponibile sul sito web dell'ente al quale è rivolta l'istanza o reperibile nei locali dello stesso, in **qualità di proprietario**

DICHIARA

che il terreno censito al Foglio _____ n. _____ situato nella zona _____

del P.R.G.C. in località _____ mq. _____ per la quota del _____ %

è gravato da condizioni e vincoli idonei a incidere sul valore venale dell'area.

A tal fine

CHIEDE

l'applicazione dei correttivi di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 40/2025 in quanto soggetto al seguente vincolo (barrare la voce interessata)

1) Aree in ambiti inedificabili (zone rosse e gialle)

(nelle zone rosse e nelle zone gialle si possono realizzare pertinenze per fabbricati già esistenti)

- zone di fascia A di cui all'art. 36 della L.R. n. 11/1998 ("zone rosse terreni rischio inondazione");
- zone di fascia B di cui all'art. 36 della L.R. n. 11/1998 ("zone rosse e gialle terreni rischio inondazione");
- zone F1 di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/1998 ("zone rosse terreni rischio frane");
- zone F2 di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/1998 ("zone gialle terreni rischio frane");

2) Accertata effettiva inedificabilità per impossibilità di trasferimento indici urbanistici ai lotti confinanti o contigui

Terreni privi di indici di edificabilità per avvenuto trasferimento delle potenzialità edificatorie con atto registrato e trascritto da allegare all'istanza o per raggiunta saturazione della zona omogenea da dimostrare tramite perizia redatta da tecnico abilitato da presentare all'ente per le verifiche del caso da parte degli uffici competenti.

(In presenza anche di uno solo dei vincoli di cui ai numeri 1) e 2), il valore di mercato individuato dall'ente in relazione alla singola tipologia di area edificabile viene ridotto del 90%, determinando un valore non suscettibile di ulteriori abbattimenti anche a fronte della presenza di altri vincoli tra quelli di seguito indicati).

3) Fasce di rispetto ⇒ 50% di abbattimento del valore base

- fasce di rispetto Autostrade: 30 m. dal confine;
- fasce di rispetto Strada Statale: 10 m. dal confine;
- fasce di rispetto Ferrovia: 30 m. dal binario;
- fasce di rispetto torrenti e fiumi: 10 m. dall'alveo (inedificabilità assoluta);

4) Accertata limitazione dell'edificabilità (morfologia terreno, terreno intercluso, servitù di passaggio) ⇒ 50% di abbattimento del valore base

- morfologia terreno
- servitù di passaggio
- presenza di un fondo intercluso
- accertata limitazione dell'edificabilità

⇒ da dimostrare tramite perizia redatta da tecnico abilitato da presentare all'ente per le verifiche del caso da parte degli uffici competenti;

5) Superfici ridotte dei lotti (della stessa proprietà e non singoli mappali) ⇒ 50% di abbattimento del valore base

Per le aree libere, abbattimento con riferimento a superfici inferiori alle seguenti misure:

- Zone Bb – Cb: inferiori a 300 mq.;
- Zone D: inferiore a 600 mq.;
- tutte le altre zone: inferiori a 200 mq.;

6) Aree sottoposte a servitù pubbliche (strade, oleodotti, elettrodotti, metanodotti, canalizzazioni) ⇒ 50% di abbattimento del valore base

- presenza di servitù con atti regolarmente registrati e trascritti;

7) Aree con limitazione LMA ⇒ 10% di abbattimento del valore base

- presenza di area soggetta a vincolo di tutela archeologica;

8) Area soggetta a PUD ⇒ 10% di incremento del valore base

- aree soggette a piano attuativo da P.R.G.C. (o laddove tale strumento urbanistico venga scelto volontariamente dal proponente per godere della maggior edificabilità si applicherà la maggiorazione (+10% del valore a decorrere dall'approvazione del PUD da parte dell'Amministrazione comunale);

Clausola di salvaguardia

In presenza di più vincoli distintamente considerati, gli indici di deprezzamento verranno applicati a cascata e non potranno comunque determinare una riduzione complessiva superiore al **70%** del valore base.

Allegare eventuale documentazione.

Data

Firma

(Se la dichiarazione non è firmata in presenza dell'addetto all'ufficio, allegare fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore)