

Allegato A) alla Deliberazione G.C. n.4 in data 12 gennaio 2004

TABELLA DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI I.C.I. ANNO 2004

codice	Tipo immobile	Riferimento alla normativa	Aliquota	Detrazione
10	Abitazione principale (ordinaria)	articolo 8, comma 2 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	5,0	144,00
11	Abitazione cittadini italiani residenti all'estero	articolo 1, comma 4.ter del D.L. 23.1.1993, N. 16 convertito in L. 24.3.1993, N. 75	5,0	144,00
12	Fabbricati utilizzati quali abitazione principale	articolo 4, comma 1, D.L. 8.8.1996, N. 437 convertito in L. 24.10.1996, N. 556	5,0	144,00
13	Abitazione principale soggetti disagio economico sociale	articolo 8, comma 2 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 (ultimo periodo)	5,0	144,00
14	Abitazioni (principali) recuperate	Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449	5,0	144,00
15	Abitazioni (principal) anziani o disabili	articolo 3, comma 56, L. 23.12.1993, N. 662	5,0	144,00
16	Abitazioni (principal) in uso gratuito a parenti	Articolo 59, lett. e) del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446	5,0	144,00
17	Pertinenze abitazione principale	articolo 30, comma 12, Legge 23.12.1999, N. 488	5,0	144,00
20	Fabbricati	articolo 2, comma 1, lett. a) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	↑ Detrazione per "abitazione principale" in Euro
21	Abitazioni locate	articolo 4, comma 1, D.L. 8.8.1996, N. 437 conv. in L. 24.10.1996, N. 556 e art. 4 L. 9.12.1998, N. 431	6,0	
22	Abitazioni non locate	articolo 6, comma 2 D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
23	Abitazioni a disposizione	articolo 6, comma 2 D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
24	Fabbricati posseduti da imprese e non venduti	articolo 8, comma 1 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
25	Fabbricati categoria D	Articolo 5, comma 3 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
26	Fabbricati recuperati	Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449	6,0	
31	Aree edificabili	articolo 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
32	Aree edificabili in corso di edificazione	articolo 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
33	Aree fabbricabili oggetto di interventi recupero	Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449	6,0	
41	Terreni agricoli	articolo 2, comma 1, lett. C) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
42	Terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	articolo 9, comma 1, lett. a) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
43	Aree edificabili coltivatori diretti assimilate a terreni agricoli	articolo 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504	6,0	
51	Enti senza scopo di lucro ("ONLUS")	art 21 D.Lgs.vo 460/97	6,0	

Codici 16 - Articolo 8, comma 2 del vigente Regolamento Comunale ICI

Per abitazione principale si intende:g) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti ed affini di primo e secondo grado in linea retta, purché dagli stessi utilizzata quale abitazione principale.

Allegato B) alla Deliberazione G.C. n.4 in data 12 gennaio 2004

TABELLA DELLE CODIFICHE E DELLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

10 – Abitazione principale (ordinaria)

Articolo 8 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per **abitazione principale** si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
3. A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico - sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

articolo 58, comma 3 del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446

Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

11 – Abitazione cittadini italiani residenti all'estero

articolo 1, comma 4.ter del D.L. 23.1.1993, N. 16 convertito in L. 24.3.1993, N. 75

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 7, comma 3, quarto periodo, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e dell'art. 8, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, per i **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

12 - Fabbricati utilizzati quali abitazione principale

articolo 4, comma 1, D.L. 8.8.1996, N. 437 convertito in L. 24.10.1996, N. 556

Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, i comuni possono deliberare, ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30.12.1992, N. 504, una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

articolo 8, comma 4 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

13 - Abitazione principale soggetti disagio economico sociale

articolo 8, comma 2 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

A decorrere dall'anno d'imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di L. 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato fino a 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di **soggetti in situazione di particolare disagio economico – sociale**;

14 - Abitazioni (principali) recuperate

Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449

I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al **recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili** o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori

15 - Abitazioni (principali) anziani o disabili

articolo 3, comma 56, L. 23.12.1993, N. 662

I comuni **possono** considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata

16 - Abitazioni (principali) in uso gratuito a parenti

articolo 59, lett. e) del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446

Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni **possono**.....e) considerare abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in **uso gratuito a parenti** in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela;

Articolo 8, comma 2 del vigente Regolamento Comunale ICI

Per abitazione principale si intende:

.....

g) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti ed affini di primo e secondo grado in linea retta, purché dagli stessi utilizzata quale abitazione principale.

17 - Pertinenze abitazione principale

articolo 30, comma 12, Legge 23.12.1999, N. 488 "Finanziaria 2000"

Fino all'anno di imposta 1999 compreso, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili l'aliquota ridotta di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556, si applica soltanto agli immobili adibiti ad abitazione principale, con esclusione di quelli qualificabili come **pertinenze**, ai sensi dell'articolo 817 del codice civile.

Circolare Ministero Finanze N. 23/E del 11.2.2000

Dal 1° gennaio 2000, invece, **alle pertinenze** così come delineato dalla citata circolare N. 114/E, deve essere riservato lo **stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale**, indipendentemente da fatto che il comune abbia o meno deliberato l'estensione della riduzione dell'aliquota anche alle pertinenze. Occorre sottolineare che la disposizione contenuta nella legge finanziaria riguarda esclusivamente le riduzioni di aliquota eventualmente disposte dai comuni e non le detrazioni che l'art. 8, del D.Lgs. N. 504 del 1992, consente al comune di stabilire per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Pertanto, l'ammontare della detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

20 – Fabbricati

articolo 2, comma 1, lett. a) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

21 – Abitazioni locate

articolo 4, comma 1, D.L. 8.8.1996, N. 437 convertito in Legge 24.10.1996, N. 556

Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, i comuni possono deliberare, ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30.12.1992, N. 504, una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille,per **quelle locate con contratto registrato** ad un soggetto che le utilizza come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

Articolo 2, comma 4 L. 9.12.1998, N. 431

Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote

dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte.

22 – Abitazioni non locate

articolo 6, comma 2 D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, **o di alloggi non locati**;

Articolo 2, comma 4 L. 9.12.1998, N. 431

I comuni di cui all'art. 1 D.L. 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

23 – Abitazioni a disposizione

articolo 6, comma 2 D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, **o posseduti in aggiunta all'abitazione principale**, o di alloggi non locati;

24 - Fabbricati posseduti da imprese e non venduti

articolo 8, comma 1 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai **fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese** che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

25 – Fabbricati categoria D

Articolo 5, comma 3 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto non attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti:

.....(omissis)

I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

26 – Fabbricati recuperati

Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449

I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al **recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili** o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori

31 – Aree edificabili

articolo 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

32 - Aree edificabili in corso di edificazione

Vedi normativa precedente codice 31 (in linea teorica il comune potrebbe stabilire un'aliquota agevolata per incentivare l'edificazione delle aree fabbricabili)

33 - Aree fabbricabili oggetto di interventi recupero

Articolo 1, comma 5 della L. 27.12.1997, N. 449

I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori

41 – Terreni agricoli

articolo 2, comma 1, lett. C) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile

42 - Terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

articolo 9, comma 1, lett. a) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;*
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di L. e fino a 200 milioni di lire;*
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di L. e fino a 250 milioni di lire.*

art. 58, comma 2 D.Lgs.vo 15.12.97, N. 446

agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

43 - Aree edificabili coltivatori diretti assimilate a terreni agricoli

articolo 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504

Sono considerati tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1n dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

51 - Enti senza scopo di lucro ("ONLUS")

articolo 21 del D.Lgs.vo 4.12.1997, N. 460

I comuni, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono deliberare nei confronti delle ONLUS la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi di loro pertinenza e dai connessi adempimenti.

Allegato C) alla Deliberazione G.C. n. _____ in data ____ gennaio 2004

COMUNE DI VEDELAGO

valori di riferimento delle aree fabbricabili agli effetti ICI anno 2004

DESCRIZIONE		IF / IT	VEDELAGO 100%	ALBAREDO 85%	FANZOLO 85%	FOSSALUNGA 85%	CAVASAGRA 65%	CASACORBA 65%	BARCON 65%	CARPENEDO 65%
A	Centro storico	mc.	€ 120,00	€ 102,00	€ 102,00	€ 102,00	€ 78,00	€ 78,00	€ 78,00	€ 78,00
B2	Aree residenziali di completamento	1,1	€ 70,00	€ 59,50	€ 59,50	€ 59,50	€ 45,50	€ 45,50	€ 45,50	€ 45,50
B1	Aree residenziali di completamento	1,5	€ 100,00	€ 85,00	€ 85,00	€ 85,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00	€ 65,00
C1.2 C2.1	Aree residenziali di espansione da urbanizzare	1,1	€ 45,00	€ 38,25	€ 38,25	€ 38,25	€ 29,25	€ 29,25	€ 29,25	€ 29,25
C1.2 C2.2	Aree residenziali di espansione da urbanizzare	1,5	€ 60,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 39,00	€ 39,00	€ 39,00	€ 39,00
E	Aree agricole di fatto edificabili	(1)	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50	€ 22,50
D1	Aree industriali ed artigianali di completamento		€ 55,00	€ 46,75	€ 46,75	€ 46,75	€ 35,75	€ 35,75	€ 35,75	€ 35,75
D2	Aree industriali ed artigianali di espansione		€ 35,00	€ 29,75	€ 29,75	€ 29,75	€ 22,75	€ 22,75	€ 22,75	€ 22,75
	Aree commerciali di completamento		€ 60,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00	€ 39,00	€ 39,00	€ 39,00	€ 39,00

NOTE:

Il valore di riferimento costituisce a tutti gli effetti una tutela per il contribuente ed una limitazione al potere di rettifica da parte del Comune qualora il contribuente, per le zone omogenee indicate, abbia dichiarato un valore almeno pari a quello risultante dalla presente tabella, indipendentemente dal reale valore di mercato.

Resta comunque salva la facoltà per il contribuente, in presenza di oggettive e documentate situazioni particolari, di dichiarare valori anche inferiore a quelli di riferimento indicati.

In caso di "evasione totale" (mancata dichiarazione e relativo versamento) il Comune dovrà procedere al recupero dell'imposta sulla base dei reali valori di mercato in quanto la limitazione al potere di rettifica è possibile solo in presenza di una dichiarazione (potenzialmente rettificabile).

(1) Per le "aree agricole di fatto edificabili" l'indice di edificabilità viene convenzionalmente fissato in 1 mc/1 mq. e, conseguentemente, l'area viene considerata edificabile in relazione alla volumetria complessiva da edificare. Se ad esempio viene costruito, ricostruito o ristrutturato un immobile per complessivi 950 mc. l'area edificabile sarà limitata a 950 mq. (indipendentemente dalla reale area pertinenziale)

Il valore di riferimento della "aree agricole di fatto edificabili" è stato determinato riducendo del 25% il valore minimo assoluto esistente ("aree residenziali di espansione da urbanizzare").

Inoltre, trattandosi di aree in zona agricola e con caratteristiche uniformi, non viene applicata la percentuale di graduazione in relazione alla frazione di ubicazione.