



Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

RELAZIONE TECNICA

Trevi, 03.04.2014

IL TECNICO
(Arch. Stefania Bettini)



EMAS

GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA
Reg. n. IT-000904

Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)
C.F. e P.IVA 00429570542
Tel 0742.3321 – Fax 0742.332237
urbanistica@comune.trevi.pg.it
www.comune.trevi.pg.it



INDICE

1. PREMESSA E SCOPO DELLA RELAZIONE DI STIMA.....	pag. 3
2. INTRODUZIONE.....	pag. 3
3. METODOLOGIA OPERATIVA	pag. 4
4. SUDDIVISIONE TERRITORIALE E ZONIZZAZIONE	pag. 4
5. INDICI DI EDIFICABILITA'	pag. 6
6. DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI.....	pag. 6
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	pag. 8
8. ALLEGATI	
8.1. Tabellina valori	pag. 9
8.2. Cartografia	pag. 10

1. PREMESSA E SCOPO DELLA RELAZIONE DI STIMA

La presente relazione è redatta allo scopo di fornire i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U), quale componente dell'imposta unica comunale (IUC), istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. INTRODUZIONE

L'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 504/92 definisce **area fabbricabile** "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità".

Per le aree fabbricabili (richiamando quanto disposto dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/92), il valore dell'area è costituito dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche." In caso di utilizzazione edificatoria dell'area e di demolizione di fabbricato la base imponibile è sempre costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

A questo proposito bisogna far presente che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della l. n. 457/1978, la base imponibile è sempre costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori.

Un ulteriore chiarimento va dato in forza di quanto espresso dalla Risoluzione Ministeriale 17 ottobre 1997, n° 209/E, della Direzione centrale fiscalità locale, servizio I, divisione II, il Ministero delle Finanze, in risposta ad un preciso quesito posto da una Amministrazione comunale. Il testo riporta:

"Si fa presente che, agli effetti dell'ICI, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n° 504 del 30/12/92, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti generali o attuativi. Da quanto sopra, consegue che l'edificabilità non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. D'altro canto, va rilevato che per le aree poste al di fuori degli strumenti particolareggiati ma entro lo strumento generale, la potenzialità di edificazione normalmente è attenuata nel senso che possono esistere gradi, più o meno ampi, di incertezza sulla effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio nel futuro, allorquando cioè la zona rientrerà in un piano particolareggiato. Tale situazione, pur se non influente sulla qualificazione dell'area, non sarà però priva di effetto; essa influenzerà la quantificazione della base imponibile la quale, come è noto, è rappresentata dal valore venale in comune commercio. E' abbastanza evidente che, normalmente, sul mercato il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale.

Per completezza di trattazione si svolgono le seguenti, ulteriori osservazioni:

- *non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità;*
- *durante il periodo di effettiva utilizzazione edificatoria (per costruzione; per demolizione e ricostruzione; per esecuzione di lavori di recupero edilizio), il suolo interessato deve, comunque, essere considerato area fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici."*

Per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori assegnati dagli uffici competenti (Catasto) che, ancorché non espressivi del reale valore del fabbricato, costituiscono un parametro di riferimento certo per la quantificazione dell'imposta. Pertanto, le disposizioni normative vigenti prevedono la facoltà, per i Comuni, di *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.”*.

Tale relazione tecnica estimativa viene condotta pertanto con l'obiettivo di perseguire tale obiettivo e quindi con la finalità di predisporre un'analisi e una valutazione tecnica dei valori di riferimento delle aree fabbricabili del Comune di Trevi.

3. METODOLOGIA OPERATIVA

Il valore di un terreno edificabile dipende fondamentalmente da una molteplicità di fattori specifici quali, tra gli altri, la conformazione del lotto, il livello di urbanizzazione dell'area, l'esposizione, la panoramicità, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la presenza di vincoli sulla proprietà o di servitù, la necessità di provvedere con opere di bonifica. Tutti questi parametri però dipendono dalle peculiarità del singolo lotto e quindi discendono da una conoscenza diretta delle peculiarità dell'area. Pertanto, è opportuno prendere come riferimento valori generali conoscibili a priori e non suscettibili di valutazioni puntuali, quali la edificabilità e le caratteristiche dell'area.

Per quanto sopra, si può ritenere che il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, potrà essere determinato prendendo come riferimento i seguenti indicatori:

1. zona territoriale di ubicazione;
2. indice di edificabilità;
3. destinazione d'uso consentita;
4. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
5. prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

4. SUDDIVISIONE TERRITORIALE E ZONIZZAZIONE

Il territorio del Comune di Trevi si estende per una superficie di 70 kmq ed è caratterizzato dalla presenza, oltre al capoluogo, di 11 frazioni (Borgo Trevi, Bovara, Cannaiola, Coste, La Pigge, Manciano, Matigge, Picciche, San Lorenzo, S. Maria in Valle) divise morfologicamente in modo molto netto da infrastrutture “naturali” ed “artificiali” quali il fiume Clitunno, il fiume Marroggia, la ferrovia, la ex strada Flaminia e la Nuova Strada Statale SS 3.

Alla luce di queste considerazioni, il territorio del comune può essere diviso sommariamente in :

- **zona 1:** Centro e prima periferia (Trevi capoluogo con Piaggia)
- **zona 2:** fascia montana (Coste, Manciano con la Valle e altre località)
- **zona 3:** fascia collinare (Santa Maria in Valle con loc. Parrano e Collecchio, Matigge, Bovara, Pigge alta)
- **zona 4:** pedecollinare pianura (Borgo Trevi con loc. Pietrarossa, Matigge bassa con loc. Casco dell'Acqua, Pigge bassa)
- **zona 5:** pianura (Cannaiola, Picciche, San Lorenzo).

Tali zone sono rappresentative di differenti realtà ambientali e di mercato e soprattutto sono distinguibili tra loro per grado di sviluppo edificatorio e per l'appetibilità in relazione soprattutto alla posizione sul territorio e alla presenza di servizi e collegamenti infrastrutturali.

Oltre alle frazioni sopraccitate esistono due zone industriali, ubicate rispettivamente una in zona Matigge e una in zona Pigge.

Le 5 zone individuate sono state individuate graficamente nell'allegata cartografia (allegato A).

La zonizzazione del Comune di Trevi, in relazione al Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.D. Regione Umbria n. 10412 del 15 dicembre 2000 e successive varianti approvate con D.C.C. n. 55 del 21/09/2004 (Adeguamento al pctp) e D.C.C. n. 42 del 19/09/2006, e, visto il Prg, parte Strutturale, adottato in data 26.01.2010 con D.C.C. n. 6/2010, distingue le seguenti aree edificabili :

- Zone “A”, centri di valore storico monumentale, costituite da quelle parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico o di particolare valore ambientale. In tali zone, sono ammessi interventi edilizi diretti per opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché sono concessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa approvazione da parte degli organi competenti di specifici strumenti attuativi;
- Zone residenziali “Bn”, definite “zone residenziali ammesse di completamento”, contrassegnate nella cartografia di PRG con i simboli “B0” (centri di valore ambientale), “B1”, “B2”: sono zone del territorio dove l’edificazione è avvenuta con provvedimenti edilizi diretti ad eccezione di alcune categorie di opere nelle zone B0, caratterizzate da una copertura urbanistico-edilizia del territorio quasi totale (in base a parametri di cui al D.M. 1444/68);
- Zone residenziali “Cn”, definite “zone residenziali convenzionate di espansione”, contrassegnate nella cartografia di PRG con i simboli “C1”, “C 1,5”, “C2”, “Cre” (zone residenziali in località Matigge): zone del territorio dove l’edificazione è prevista tramite piani attuativi, in conformità alle normative vigenti.
- Zone “D”, definite “zone per le attività economiche” contrassegnate nella cartografia di PRG con i simboli “D0”, “D1”, “D3”, “D4” “D5” zone industriali), “Dr” (zone per attrezzature ricettive), “CAI” (zone per il commercio, l’artigianato e la piccola industria) “CA” (zone per il commercio e l’artigianato): zone del territorio dove l’edificazione è prevista sia con provvedimenti edilizi diretti, sia tramite piani attuativi, a seconda del caso e in conformità alle normative specificate nei singoli piani.
- Zone “Spr”, definite “zone per servizi privati di interesse pubblico”, contrassegnate nella cartografia di PRG con i simboli “Spr.”, sono zone del territorio dove l’edificazione è prevista tramite piani attuativi di iniziativa privata e potranno riguardare anche edifici, servizi e impianti di interesse pubblico.

La zonizzazione sopra rappresentata determina come conseguenza le destinazioni d’uso consentite nei fabbricati nelle diverse zone, sulla base delle norme di attuazione del P.R.G. Tale destinazione d’uso incide in maniera determinante sul valore commerciale del terreno.

Le destinazioni d’uso rilevanti ai fini della stima delle aree fabbricabili, per le quali si sono riscontrati valori omogenei di mercato, possono essere differenziate, in analogia con gli usi previsti dal P.R.G., nei seguenti gruppi:

1. *Residenziale, direzionale, commerciale*: si intendono le aree destinate ad abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze, con tipologie edilizie “in linea” (condomini e fabbricati plurifamiliari) o fabbricati monofamiliari, ville e villette. Comprende altresì i negozi o gli uffici collocati in un edificio a prevalente carattere residenziale, giacché non necessitano di rilevanti trasformazioni per essere adibiti alle destinazioni d’uso previste. Essendo queste tipologie diffuse su tutto il territorio comunale, si considera un unico valore.
2. *Artigianale, industriale, commerciale*: aree destinate ad attività artigianali industriali e commerciali adibite anche all’esigenze di un processo produttivo e relativi locali accessori per attività complementari alla produzione (locali destinati ad attività terziarie interne, aree di esposizione e vendita, ecc.).
3. *Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere*.

5. INDICI DI EDIFICABILITA'

I valori di stima sono stati attribuiti in €/mq in quanto questo costituisce il parametro più comunemente utilizzato dagli operatori immobiliari per la identificazione del valore di mercato delle aree edificabili oggetto di transazione.

Inoltre, lo stesso parametro è stato utilizzato dal comune di Trevi per gli espropri effettuati per le aree PIP.

A supporto di questa impostazione c'è la riflessione dovuta al fatto che il Comune di Trevi, generalmente e mediamente, non possiede nella pianificazione generale aree ad edificabilità intensiva, dove cioè la volumetria ammissibile è molto elevata rispetto alla superficie territoriale, in quanto l'indice di densità fondiaria per i nuovi lotti edificabili non supera mai il rapporto di 1,5 mc/mq, e l'altezza massima dei fabbricati non supera i ml 10,50 (ammessa esclusivamente per gli edifici a valle della Flaminia).

Sono previste edificabilità più intensive, soltanto per le aree ad espansione residenziale individuate in cartografia con il simbolo "C2".

Nelle zone Spr aree viene attribuito per il relativo strumento attuativo il corrispondente volume massimo ammissibile che, rapportato all'estensione di dette aree, ne determina un carattere di edificabilità. In ogni caso la densità massima possibile è 2 mc/mq la quale, rapportata alle altezze massime di zona, generalmente non presenta i caratteri di edificabilità intensiva pertanto, equiparandole alle zone B, verrà utilizzato il valore €/mq.

6. DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

In generale i metodi utilizzati per le stime come quelle in oggetto sono:

- metodo sintetico basato sulla comparazione
- metodo analitico basato sul valore di trasformazione o sulla "capitalizzazione dei redditi".

Il primo metodo solitamente si utilizza quando si hanno a disposizione situazioni similari, e pertanto si applica a situazioni di mercato dinamico, in cui vi è ampia disponibilità di prezzi relativi a beni analoghi, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quelli oggetto di stima, pertanto è possibile paragonare i dati con quelli oggetto di valutazione.

Il secondo metodo è applicabile in situazioni opposte, ossia in quei casi in cui sul mercato, per la staticità delle contrattazioni o per le particolari caratteristiche di talune aree edificabili, non è possibile fare riferimento a beni analoghi quindi a prezzi storici in quanto inesistenti o in numero assai ridotto. Tra i procedimenti indiretti si può utilizzare il valore di trasformazione (ottenibile attraverso la differenza tra il valore ipotetico di realizzo di vendita e i costi necessari ad ottenere un prodotto vendibile), o valore netto che si può realizzare dalla trasformazione del bene, o il più noto criterio della "capitalizzazione dei redditi".

Nel caso di specie, pur non essendoci a disposizione dati catastali per la quantificazione del valore imponibile delle aree fabbricabili, è stato possibile ipotizzabile un valore di mercato medio riferito al metro quadrato di superficie, utilizzando il primo metodo e cioè il procedimento sintetico di stima basato sulla comparazione, in quanto è stato possibile mettere a confronto diversi valori desunti da dati di mercato (compravendite immobiliari), dal listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia per l'anno 2013, e prezzi di esproprio delle aree applicati dal Comune in anni precedenti per le aree P.I.P., nonché la base imponibile mediamente applica dagli Enti locali per Comuni aventi caratteristiche analoghe al Comune di Trevi.

Una volta individuato un valore base così definito, si è ritenuto opportuno applicare dei coefficienti correttivi che tengano conto della localizzazione dell'area, in base a quanto indicato al punto 4, della dimensione dell'area e delle diverse possibilità edificatorie.

Infatti, partendo dalla individuazione della zona migliore per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e per la relativa appetibilità (zona 1), è ipotizzabile ricondursi alla stima delle altre aree attraverso indici di correzione che determinino opportune detrazioni in termini percentuali.

Si riportano di seguito gli indici di correzione applicati nel caso in cui la stessa zonizzazione urbanistica ricorre in via generalizzata in tutte le parti del territorio comunale:

- zona 1: Centro e prima periferia (Trevi capoluogo, Piaggia): *Coefficiente = 1*
- zona 2: fascia montana (Coste, Manciano, altre località): *coefficiente = 0,8;*
- zona 3: fascia collinare (Parrano, Pisciano, Collecchio, Santa Maria in Valle, Matigge alta, Bovara, Pigge alta): *coefficiente = 0,95;*
- zona 4: pedecollinare pianura (Borgo Trevi, Casco dell'Acqua, Pietrarossa, Matigge bassa, Pigge bassa): *coefficiente = 0,9;*
- zona 5: pianura (Cannaiola, Picciche, San Lorenzo): *coefficiente = 0,85;*

Da quanto esposto, emerge che la stessa zona edificabile, caratterizzata cioè dalla stessa potenzialità edificatoria e dagli stessi parametri urbanistici desumibili dalle N.T.A., avrà una appetibilità diversa se ricadente nell'area di Trevi capoluogo, area di maggior pregio e più centrale e dove le zone edificabili sono quasi esaurite, o in altra zona comunale, meno apprezzabile per posizione, panoramicità, infrastrutture, servizi.

Nei casi in cui invece il criterio di cui sopra non è applicabile in quanto non c'è diffusione uniforme della stessa zona urbanistica tra il territorio, è stato ritenuto congruo applicare una riduzione dell'importo del 5-10% tra le diverse zone in funzione della loro appetibilità, per i motivi sopra esposti.

Infine, la quantificazione del valore dell'area è stata, chiaramente, condizionata dalle effettive potenzialità attuative, ovvero dalla possibilità di intervenire sull'area con intervento edilizio diretto o dietro presentazione di piano attuativo. A sua volta, tale distinzione produce i suoi effetti a seconda che il Piano Attuativo necessario alla edificazione sia solo in previsione urbanistica di PRG o sia stato approvato e convenzionato, ed ulteriormente, a seconda che l'urbanizzazione sia già stata eseguita o meno.

Pertanto, per le zone di espansione (zone C) dove sono previste urbanizzazioni, dovranno essere attribuiti i seguenti coefficienti:

- caso di Piano Attuativo convenzionato con urbanizzazione già eseguita: *coefficiente = 1,2.*

(da applicarsi, chiaramente, al valore relativo al caso di piano attuativo approvato e convenzionato).

Per le zone produttive chiaramente viene meno il fattore centralità – appetibilità di posizione, in quanto non ci sono gli stessi criteri di apprezzamento sul mercato delle zone residenziali, e pertanto il valore non viene differenziato per zone. Piuttosto, assumono una certa rilevanza parametri urbanistici quali altezze di zona nonché la possibilità di intervenire in via diretta o con intervento condizionato. Relativamente alla zona Dr (attrezzature ricettive), si è stabilito di mantenere gli stessi valori delle altre zone D nonostante le N.T.A. del Prg non definiscano la edificabilità in base a indici di edificabilità ma attraverso la indicazione di incrementi massimi di superficie utile, in quanto la destinazione delle zone in oggetto prevede servizi commerciali e turistici di rilievo economico.

Relativamente alle aree inibite alla edificazione in base al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico – PAI - adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere con Deliberazione n. 125 del 18 luglio 2012 e approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013, efficace dalla pubblicazione sul Bur in data 12/08/13, ed esattamente quelle ricadenti in fascia A, si ritiene di poter stimare un valore ridotto dell'80% rispetto a quello previsto, considerando la edificabilità estremamente residuale delle stesse, che consente, tra l'altro, opere pertinenziali quali “*realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio e previo parere dell'autorità idraulica competente*” ed altri interventi modesti.

La presente esclusione non vale per le aree ricadenti in ambiti in cui siano stati già convenzionati i Piani Attuativi poiché, in base all'art. 47 delle N.T.A. del Pai, sono fatti salvi i Piani di lottizzazione e i Piani Attuativi per i quali, alla data di entrata in vigore della legge, erano state già stipulate le relative convenzioni.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

I valori individuati con le motivazioni sopra esposte, potranno essere aggiornati periodicamente dall'amministrazione comunale in funzione dell'andamento del mercato immobiliare.

Il responsabile del Servizio Urbanistica
F.to Dott. Arch. Stefania Bettini



Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

ZONA	ZONA 1 Centro e prima periferia. (Trevi capoluogo, Piaggia.)		ZONA 2 fascia montana (Coste, Manciano, altre località)		ZONA 3 fascia collinare (Parrano, Pisciano, Collecchio, Santa Maria in Valle, Matigge alta, Bovara, Pigge alta)		ZONA 4: pedecollinare pianura Borgo Trevi, Casco dell'Acqua, Pietrarossa, Matigge bassa, Pigge bassa		ZONA 5: pianura Cannaiola, Picciche, San Lorenzo	
	Con P.A. approvato e eventuale convenz. sottoscritta	Senza P.A. approvato Previsione di Prg	Con P.A. approvato e eventuale convenz. sottoscritta	Senza P.A. approvato Previsione di Prg	Con P.A. approvato e eventuale convenz. sottoscritta	Senza P.A. approvato Previsione di Prg	Con P.A. approvato e eventuale convenz. sottoscritta	Senza P.A. approvato Previsione di Prg	Con P.A. approvato e eventuale convenz. sottoscritta	Senza P.A. approvato Previsione di Prg
A										
B0	//		42 €/ mq	32 €/ mq	47 €/ mq	35 €/ mq	//	44 €/ mq	34 €/ mq	
B1	52 €/ mq		42 €/ mq		49 €/ mq		47 €/ mq	44 €/ mq		
B2	//		//		61 €/ mq		57 €/ mq	52 €/ mq		
C1	//		34 €/ mq	28 €/ mq	42 €/ mq	31 €/ mq	39 €/ mq	30 €/ mq	36 €/ mq	
C 1,5	//		//		51 €/ mq	39 €/ mq	48 €/ mq	40 €/ mq	45 €/ mq	
C2	//		//		58 €/ mq	45 €/ mq	56 €/ mq	43 €/ mq	53 €/ mq	
Cre	//		//		51 €/ mq	38 €/ mq	//	//		
D0	//		//		42 €/ mq		//	//		
D1	//		//		45 €/ mq		45 €/ mq	45 €/ mq		
D2	//		//		39 €/ mq	30 €/ mq	39 €/ mq	30 €/ mq	39 €/ mq	
D3	//		//		//		39 €/ mq	30 €/ mq	//	
D5	//		//		//		45 €/ mq	//		
Dr	//		//		39 €/ mq	30 €/ mq	39 €/ mq	30 €/ mq	39 €/ mq	
CAI	//		//		45 €/ mq		45 €/ mq	45 €/ mq		
CA	//		//		45 €/ mq		45 €/ mq	45 €/ mq		
Spr	47 €/ mq	36 €/ mq	46 €/ mq	35 €/ mq	45 €/ mq	35 €/ mq	43 €/ mq	33 €/ mq	41 €/ mq	

Ai fini della base imponibile i valori sopraindicati devono essere parametrati con i seguenti coefficienti correttivi:

Coefficienti correttivi:

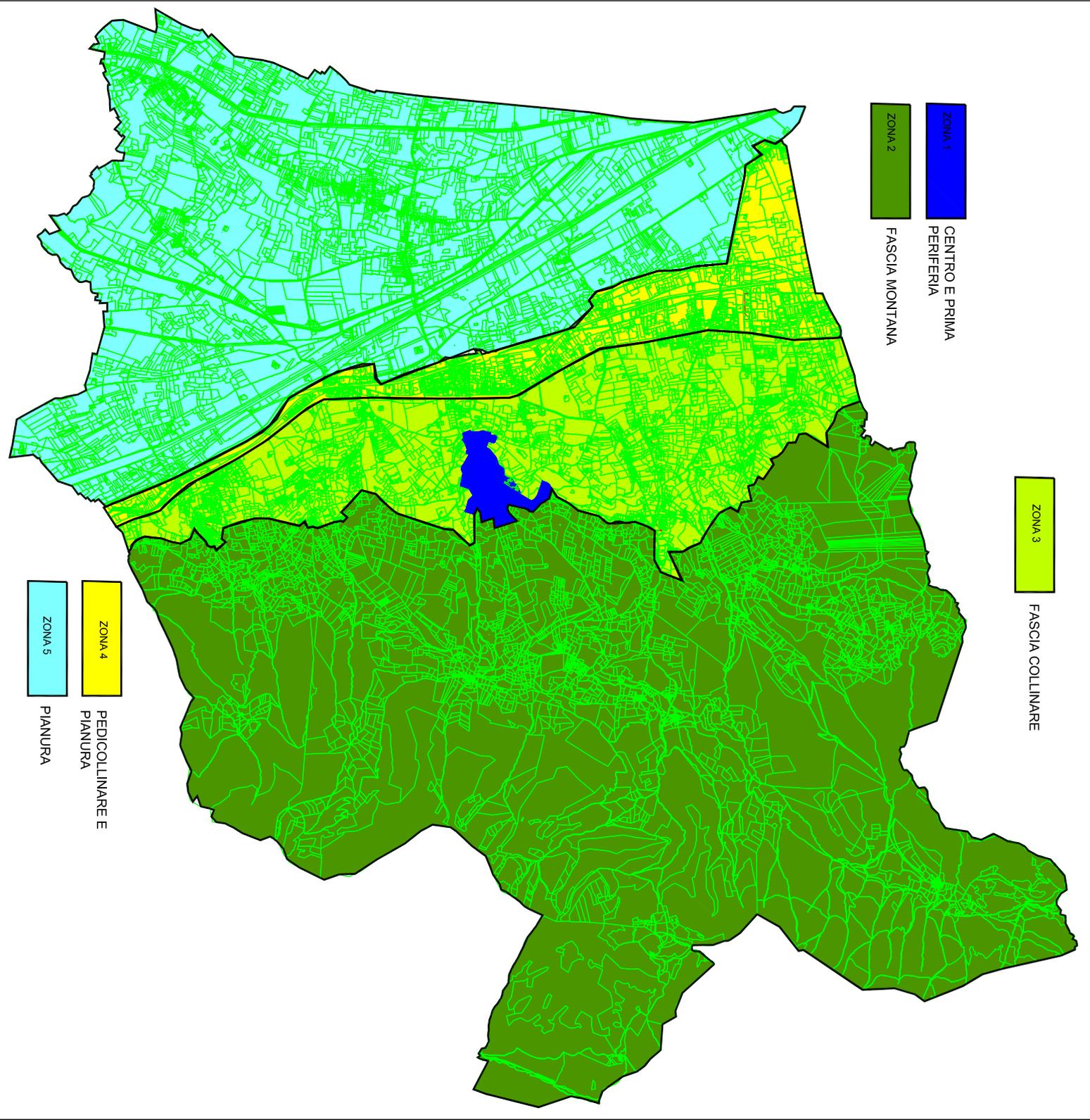
- per le zone di espansione C e D:
Piano Attuativo convenzionato con urbanizzazione già eseguita: coefficiente = 1,2
- per le aree in fascia A del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico – PAI: coefficiente = 0,2



EMAS
GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA
Reg. n. IT-000904

Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)
C.F. e P.IVA 00429570542
Tel 0742.3321 – Fax 0742.332237
urbanistica@comune.trevi.pg.it
www.comune.trevi.pg.it





ZONA 1
CENTRO E PRIMA
PERIFERIA

ZONA 2
FASCIA MONTANA

ZONA 3
FASCIA COLLINARE

ZONA 4
PEDICOLLINARE E
PIANURA

ZONA 5
PIANURA