



COMUNE DI PERLOZ
Regione Autonoma Valle d'Aosta
COMMUNE DE PERLOZ
Region Autonome Vallée d'Aoste

Loc. Capoluogo n. 2
11020 Perloz (Ao)
C.F. - P. IVA 00139720072
Tel. 0125.807974
Fax 0125.806269
mail: sindaco@comune.perloz.ao.it

UFFICIO TECNICO

→ a mezzo PEC

Spett.le AZIENDA USL VALLE D'AOSTA
E POLITICHE SOCIALI
SC Programmazione, Bilancio
e Controllo di Gestione
Ufficio Patrimonio
protocollo@pec.ausl.vda.it

OGGETTO: *Richiesta destinazione urbanistica, vincoli presenti e vocazione edificatoria di alcuni beni immobili di proprietà.*

In riscontro alla Vostra nota datata 25 luglio 2023, Vs prot. 66856, con la quale si richiedevano informazioni inerenti la destinazione urbanistica, i vincoli presenti, nonché la vocazione edificatoria di alcuni beni immobili di proprietà, con la presente si riassume quanto di seguito:

Destinazione urbanistica:

Foglio	Mappale e Subalterno	Zona Urbanistica	Strade e Servizi	Aree Boscate e terreni percorsi dal Fuoco	Frane	Esondazioni	Valanghe o Slavine
5	186	Eb3	=====	Bosco	Fc	=====	Vb
5	187	Eb3	=====	Bosco	Fc/F2	=====	Vb
5	188	Eb3	=====	Bosco	Fc/F2	=====	Vb
5	215	Eb3	=====	<u>in parte</u> Bosco	F2	=====	<u>in parte</u> Vb
5	216	Eb3	=====	Bosco	F2	=====	Vb
5	217	Eb3	=====	Bosco	F2	=====	Vb
5	470	Eg23	=====	=====	F2/F3	=====	=====
5	721	Eg23	=====	=====	F3	Fascia "A"	Va

Foglio	Mappale e Subalterno	Zona Urbanistica	Strade e Servizi	Aree Boscate e terreni percorsi dal Fuoco	Frane	Esondazioni	Valanghe o Slavine
5	722	Eg23	=====	=====	F3	Fascia "A"	Va
25	423	Ec1	=====	Bosco e percorso da incendio	F3	=====	=====
35	705	Ee1	=====	=====	F2	=====	=====
21	100 sub.2	Eg19	=====	=====	=====	=====	=====

Per quanto concerne la potenzialità edificatoria di detti beni, premesso che tutti gli immobili ricadono come evidenziato nella precedente tabella, in aree agricole, e nello specifico di seguito si riassumono le varie distinzioni:

“Eb” – Zone agricole dei pascoli (*alpeggi e mayen*), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.

“Eg” – Zone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, (*vigneti, frutteti, castagneti da frutto*) non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.

“Ec” – Zone di particolare interesse agro-silvo-pastorale, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.

“Ee” – Zone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

si da atto che qualsiasi edificazione, sarà subordinata alla destinazione d'uso di carattere agro-silvo-pastorale, e quindi autorizzabile solo previo parere del competente Ufficio Regionale che rilascia le “razionalità” o/e “funzionalità”, al fine dell'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio, e concedibile solo ad “Imprenditori Agricoli”, con esclusione di altri soggetti privati (*per finalità di costruzioni residenziali, artigianali, commerciali, ecc.*).

Per quanto inerente i vincoli, i terreni ricadenti in aree boscate (*vedasi la tabella*), a norma dell'art. 33, della Legge Regionale n° 11/1998, per detti immobili vi è divieto di edificazione, così come per i terreni per cui vi è una classificazione (*vedasi sempre la tabella*) di frana “Fc”, di esondazione “Fascia A”, ed in ultimo, valanghe o slavine “Va” e “Vb”.

In ultimo, per quanto concernente il valore “IMU”, i terreni “agricoli” al momento sono esentati da tale imposizione fiscale, così come il fabbricato distinto in Catasto al Foglio 21, particella 100, fino ad un suo “riuso” con destinazione diversa da quella “agricola”, lo stesso non sconta imposta IMU. Vero è che per quest'ultimo immobile, non si comprende come possa persistere a tutt'oggi, in capo alla Vostra Azienda, la classificazione “rurale” dello stesso, ma tale valutazione esula dalle competenze dell'ufficio scrivente.

Si porgono Cordiali saluti.

F. to Il Tecnico Comunale
(Fabio geom. GANIS)