

TABELLA DI RIFERIMENTO PER I VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI I.C.I. DAL 01/01/2010

ZONA DI PRGC	CONCESSIONE EDILIZIA	VALORE MEDIO DI RIFERIMENTO EURO / METRO QUADRATO	RIDUZIONI APPLICABILI					
			A - ambiti inedificabili		B - servitù		C	D
			1 aree interessate da alto rischio di inondazione fascia A e/o di frana fascia F1 , per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo	2 aree interessate da medio rischio di inondazione fascia B e/o di frana fascia F2 , per la percentuale di terreno o area gravata dal vincolo	1 in presenza di servitù pubbliche presenti sull'area, regolarmente documentate con atti trascritti, qualora la servitù vanifichi o riduca drasticamente le possibilità edificatorie sull'area o non vi sia la possibilità di usufruire della relativa volumetria	2 in presenza di servitù pubbliche presenti sull'area, regolarmente documentate con atti trascritti, qualora la servitù limiti solo in parte la capacità edificatoria sull'area o vi sia la possibilità di usufruire della relativa volumetria	nel caso di aree edificabili con particolare conformazione fisica-geomorfologica (forma irregolare o inadatta limitante l'edificazione immediata, acclività dell'area, interclusione dell'area fino ad una distanza di 50 metri da accessi stradali pubblici o alla presenza di distanze minime e fasce di rispetto previste dal P.R.G.C.)	nel caso di aree edificabili inferiori a mq. 400 per le quali sia utilizzabile soltanto la cessione di volumetria
			% in diminuzione					
Ba4-Ba5-Ba7-Ba16	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba3-Ba8-Ba9-Ba10-Ba11-Ba12-Ba13-Ba15-Ba17-Ba19-Ba22-Ba24-Ba25-Ba26-Ba27	SI NO	75,00 65,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba6	SI NO	100,00 90,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba1-Ba2-Ba21	SI NO	35,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba20 - Ba23	SI NO	35,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be1 - Be2	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be3	SI NO	60,00 50,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be4	SI NO	70,00 60,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be5	SI NO	65,00 55,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Be6	SI NO	75,00 65,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ab1-Ad2-Ad3-Ad4	SI NO	30,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ae1-Ae2-Ae3-Ae4-Ae5-Ae6-Ae7-Ae8-Ae9-Ae10-Ae11-Ae12-Ae13-Ae14-Ae15-Ae16-Ae17-Ad1-Af1-Af2	SI NO	25,00 0,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Ba14 - Ba18 senza PUD		35,00						
Ba14 - Ba18 con PUD	SI NO	75,00 65,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Cb1senza PUD		35,00						
Cb1con PUD	SI NO	70,00 60,00	90%	70%	70%	30%	40%	40%
Note	nel caso di presenza di vincolo <b>A 1.</b> e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al <b>90%</b> del valore base							
	nel caso di presenza di vincolo <b>A 2.</b> e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al <b>70%</b> del valore base							
	nel caso di presenza di vincolo <b>B 1.</b> e di un altro qualsiasi vincolo, si applica un indice di deprezzamento pari al <b>70%</b> del valore base							
	in tutti gli altri casi (ovvero nel caso di presenza di vincolo <b>B 2. e/o C. e/o D.</b> ), si applica un indice di deprezzamento non superiore al <b>50%</b> del valore base							
	Ai fini della corretta applicazione delle riduzioni, i terreni confinanti appartenenti alla stessa ditta devono essere considerati complessivamente come unico lotto per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art. 47, comma 1 D.P.R. 445/2000							
L'edificazione nelle sottozone Ba14-Ba18-Cb1 si attua solo con il PUD								