

ELEMENTI TENDENTI AD UNA DIMINUIZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE  
AREE FABBRICABILI  
ANNO 2007

Tipologie	CARTA DI SINTESI GEOLOGICA art. 84 Variante PRG 2004	% di riduzione
1) Aree ad elevata pericolosità	Aree ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica	100%
	Aree ad elevata pericolosità valanghiva	100%
2) Aree di controllo	Aree critiche recuperabili	20%
	Aree con penalità gravi o medie	5%
	Aree con penalità leggere	0%
	Aree esondabili	20%
3)	Aree prive di penalità	-
4) Aree a rischio	Aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti	100%
	Aree di rispetto idrogeologico di pozzi e sorgenti	20%
	Aree di protezione idrogeologica	10%
<b>AREE CHE SUBISCONO ALTRI AGGRAVI</b>		
5)	servitù di elettrodotto aereo su tutta la superficie	100%
	servitù di metanodotto su tutta la superficie	100%
	servitù di elettrodotto aereo per: linea 132 kv. 10 m. per la lunghezza linea 220 kv. 18 m. per la lunghezza linea 380 kv. 28 m. per la lunghezza	30%
	servitù di metanodotto (grande distribuzione): 24 m. per la lunghezza	30%
	servitù di metanodotto (medie dimensioni): 3 m. per la lunghezza	20%
	servitù di elettrodotto interrato: 3 m. per la lunghezza	20%
	servitù di fognatura (collettore): 3 m. per la lunghezza	20%
	altre servitù prediali pubbliche	20%
<b>PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI OGGETTIVE</b>		
6)	Particella fondiaria ricadente interamente nella prima fascia di rispetto cimiteriale	100%
	Particella fondiaria ricadente interamente nella seconda fascia di rispetto cimiteriale	40%
	Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto ferroviario	40%
	Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto stradale	40%
	Particella fondiaria ricadente interamente in corridoio ambientale	40%
	Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia "A" di rispetto degli impianti di depurazione	100%
	Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia "B" di rispetto degli impianti di depurazione	20%

Le percentuali di riduzione non sono cumulabili.

In presenza di situazioni che consentono le riduzioni di cui ai punti 2), 5) e 6), in primis si applica l'abbattimento di cui al punto 2). Sul valore risultante si calcolano successivamente le riduzioni di cui al punto 5) e poi con la stessa procedura quelle di cui al punto 6).

Il medesimo sistema si applica anche in compresenza delle situazioni inerenti le aree di tutela di pozzi, sorgenti e corpi idrici.