

ELEMENTI TENDENTI AD UNA DIMINUIZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE
AREE FABBRICABILI
ANNO 2003 - 2004 - 2005

		NUOVA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA	% di riduzione
		artt. 84 e 84 bis di attuazione	
1) Aree ad elevata pericolosità		Aree ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica	100%
		Aree ad elevata pericolosità valanghiva	100%
2) Aree di controllo	2a	Aree critiche recuperabili	20%
	2b	Aree con penalità gravi o medie	10%
	2c	Aree con penalità leggere	5%
	2d	Aree esondabili	20%
3)		Aree prive di penalità	-
		Aree di tutela di pozzi, sorgenti e corpi idrici sotterranei	100% tutela assoluta 20% area di rispetto 10% area di protezione
AREE CHE SUBISCONO ALTRI AGGRAVI			
4)		servitù di metanodotto/elettrodotta	30%*
		altre servitù prediali pubbliche	20%**
	*	servitù di elettrodotta aereo: 20 m. per la lunghezza 10 m. se la servitù insiste sul confine della p.f.	30%
	*	servitù di elettrodotta interrato: 5 m. per la lunghezza	30%
	*	servitù di metanodotta: 3 m. per la lunghezza	30%
	**	servitù di fognatura: 3 m. per la lunghezza	20%
	**	servitù di ripetitore: raggio di 10 m.	20%
PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI OGGETTIVE			
5)		Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto cimiteriale	100%
		Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto ferroviario	60%
		Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto stradale	40%

Le percentuali di riduzione non sono cumulabili.

In presenza di situazioni che consentono le riduzioni di cui ai punti 2), 4) e 5), in primis si applica l'abbattimento di cui al punto 2). Sul valore risultante si calcolano successivamente le riduzioni di cui al punto 4) e poi con la stessa procedura quelle di cui al punto 5).

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