

Allegato B

COMUNE DI PORTO VIRO

AGEVOLAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'I.C.I. PER LE AREE EDIFICABILI

Le valutazioni espresse nelle seguenti tabelle, sono da intendersi come valori assegnati ad aree edificabili che presentano caratteristiche normali di edificabilità (possibilità di usufruire dell'intera volumetria disponibile, assenza di fabbricati nei lotti limitrofi che costituiscono vincolo all'edificazione, assenza di elettrodotti o altre reti tecnologiche nelle vicinanze ed altri elementi di pregiudizio).

Per i lotti che si trovano in condizioni sfavorevoli come quelle sopra accennate, sono da applicarsi le esenzioni e le riduzioni seguenti:

1. Lotti di fatto non edificabili a causa della ridotta superficie o dell'impossibilità materiale del rispetto dei parametri urbanistici per le singole zone, quali distanze minime da fabbricati esistenti o dai confini di proprietà: **esenzione totale**.

2. Presenza di edifici sui lotti limitrofi a distanza inferiore, fino a 1/3, di quella prevista dalle norme urbanistiche; presenza di reti tecnologiche o elettrodotti che esercitano un vincolo fino al limite della superficie teoricamente copribile; possibilità di utilizzo della volumetria disponibile inferiore al massimo teoricamente ammesso: **riduzione del 25%**;
 - Condizioni come sopra ma aggravate per: edifici presenti su lotti limitrofi a distanza minore di 2/3 del minimo previsto o a confine, vincolo dovuto alla presenza di reti tecnologiche o elettrodotti che interessa la superficie teoricamente copribile;
 - possibilità di utilizzo della volumetria inferiore al 75% di quella teoricamente disponibile: **riduzione del 50%**;

3. Per le aree ricadenti nelle zone territoriali omogenee del P.R.G. qualora si verificano condizioni sfavorevoli per l'edificazione, come quelle sotto accennate è prevista una percentuale di svalutazione del terreno del 35% in relazione ai singoli casi. Esempi di limitazione alle normali possibilità di edificazione nelle zone di tipo C:
 - mancanza di accessibilità dalla viabilità esistente, che comporti oneri rilevanti per costruzione di nuove strade di accesso, esterne alla ZTO;
 - viabilità di accesso di progetto che interessa proprietà diverse da quelle comprese all'interno della zona soggetta a piano attuativo.