

ALLEGATO B

VALUTAZIONE ELEMENTI DI CRITICITA'

(riduzione in percentuale secondo le varie casistiche supportate da perizia tecnica)

FATTORI D'INFLUENZA

Percentuali valide su tutto il territorio comunale da applicare sul valore tabellare dell'area edificabile interessata da tali criticità

FASCIA DI RISPETTO STRADALE-FERROVIARIO-AEROPORTUALE

-10%

SERVITU' DI ELETTRODOTTO-METANODOTTO-FOGNATURA-CONSORTILI – FLUVIALI-DISCARICHE-MILITARI O ALTRE SERVITU' PREDIALI PUBBLICHE E PRIVATE

-10%

ECCEZIONALI OPERE DI ADATTAMENTO DEL TERRENO O COSTI DI DEMOLIZIONE/BONIFICA NECESSARI PER L'EDIFICAZIONE

-15%

FONDO INTERCLUSO OVVERO AREE OGGETTO DI TRASFERIMENTO DELLA VOLUMETRIA

-30%

MORFOLOGIA OVVERO CONFIGURAZIONE DEL LOTTO TALE DA PRECLUDERNE L'EDIFICABILITA'

-50%

AREE PER LE QUALI E' PREVISTA LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA AFFITTARE/ALIENARE A CANONE CALMIERATO

-10%

DIFFICOLTA' NELL'APPROVAZIONE DEL PDL PER CAUSE DOCUMENTABILI INDIPENDENTI DAI PROPRIETARI

-15%

AREA INSERITA IN UN CONTESTO GIA' EDIFICATO NOTEVOLMENTE ANTROPIZZATO

(corti agricole comuni a più proprietari caratterizzate da case a cortina plurifamiliari e presenza di annessi rustici con problematiche di viabilità/accesso di rispetto dei parametri igienico sanitari-fonti inquinanti)

-5%