

COMUNE DI PETTORAZZA GRIMANI
provincia di Rovigo

VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA DICHIARAZIONE I.C.I.

Le valutazioni espresse nelle seguenti tabelle, sono da intendersi come **valori minimi** assegnati a terreni che presentano caratteristiche normali di edificabilità (possibilità di usufruire dell'intera volumetria disponibile, assenza di fabbricati nei lotti finitimi che costituiscano vincolo all'edificazione, fronte strada su almeno un lato del lotto, assenza di elettrodotti o altre reti tecnologiche nelle vicinanze che costituiscano anche parziale vincolo, ed altri elementi di pregiudizio).

Per i lotti che si trovano in condizioni sfavorevoli rispetto quelle sopra accennate, è prevista una percentuale di svalutazione del terreno, fino ad un massimo del 20% del valore indicato dalle tabelle.

Per ogni vincolo del tipo sotto riportato sarà applicata una riduzione del 4% fino al massimo del 20% per 5 o più condizioni sfavorevoli al terreno oggetto di valutazione.

Esempi di condizioni sfavorevoli:

- a) servitù (elettrodotto, acquedotto, militari, fluviale, stradale ecc. che determinino limitazioni al diritto di costruire)
 - b) mancanza di un fronte strada proprio
 - c) irregolarità del terreno tale che il lato più lungo risulti almeno 5 volte più grande di quello più corto
 - d) limitazione derivante dalla edificazione inferiore alle distanze minime dai confini sui lotti finitimi;
 - e) Non producono vincoli quelli del tipo ambientale di cui al D.lgs 490/99;
- Altre forme di limitazioni potranno essere certificate previa richiesta e dimostrazione del fatto, all'Ufficio tecnico Comunale.

Per le aree da adibire a standards pubblici il valore espresso è determinato dall'attuale valore stabilito dalla Provincia ai fini dell'esproprio (in caso diverso è possibile applicare il valore agricolo determinato dalla R.D. indicato nelle visure catastali)