

**Tabella riduzioni valori di riferimento delle aree edificabili  
 ai fini dell'applicazione dell'IM.I.S.**

<b>Tipologia</b>	<b>Coefficiente di riduzione</b>	<b>Note applicative</b>
lotto minimo aree B2 e B3 tra 499 e 400 mq.	0,50	riduzione di valore del 50%
lotto minimo aree B2 e B3 tra 399 e 201 mq	variabile	riduzione progressiva di valore dal 50% all'80%
lotto minimo aree B2 e B3 < = 200 mq.	0,20	riduzione di valore dell'80%
lotto minimo aree G1 < 1.000 mq.	0,50	riduzione di valore del 50%
fascia rispetto lotto interamente compreso	0,20	riduzione di valore dell'80%
fascia rispetto lotto parzialmente compreso	0,50	riduzione di valore del 50% quando non risulta possibile iscrivere nella superficie libera un cerchio di diametro 6 m.
fascia rispetto lotto parzialmente compreso	0,50	riduzione di valore del 50% quando non risulta possibile iscrivere nella superficie libera un cerchio di diametro 6 m.
conformazione	0,50	riduzione di valore del 50% quando non risulta possibile iscrivere nella superficie libera un cerchio di diametro 6 m.
aree B4 con SUL < 350 mq.	0,50	riduzione di valore del 50%
trasferimento di volumetria	da definire caso per caso	riduzione da definire caso per caso
presenza di servitù iscritte a Libro fondiario	min. 0,90 – max. 0,70	riduzione da definire caso per caso
presenza di linee elettriche aeree	min. 0,90 – max. 0,70	riduzione da definire caso per caso
presenza di metanodotto o altra infrastruttura pubblica	min. 0,90 – max. 0,70	riduzione da definire caso per caso
distanza dei fondi interclusi da strade pubbliche > 30 mt	0,90	riduzione di valore del 10%
distanza della fognatura pubblica > 20 mt.	0,90	riduzione di valore del 10%
distanza della rete acquedotto pubblica > 50 mt.	0,90	riduzione di valore del 10%
distanza dal punto di fornitura della rete elettrica > 50 mt.	0,90	riduzione di valore del 10%

presenza di viabilità non idonea (art. 3 N.T.A.)	zone di tipo B con sezione viabilità < 3,5 m.	0,20	riduzione di valore dell'80% per viabilità non idonea per aree che non possono realizzare alcuna SUL
	zone di tipo B con sezione viabilità > 3,5 m.	0,70	riduzione di valore del 30% per viabilità non idonea per aree che possono comunque realizzare una SUL di 250 mq.
	altre zone con sezione viabilità < 4,5 m.	0,80	riduzione di valore del 80% per viabilità non idonea per aree produttive/commerciali/direzionali/turistiche che non possono realizzare alcuna SUL

aree ricadenti in zona acustica classe IV del Piano di classificazione acustica comunale	0,70	riduzione di valore del 30%
aree soggette a particolari vincoli per la sicurezza idrogeologica del territorio	0,20	riduzione di valore dell'80%

aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata	0,50	riduzione di valore del 50% fino alla data di approvazione del Piano non cumulabile con altre riduzioni
aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata	0,70	riduzione di valore del 30% dalla data di approvazione del Piano fino all'approvazione del collaudo (data determinazione dirigenziale) delle opere di urbanizzazione non cumulabile con altre riduzioni.
aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica con carattere espropriativo	0,10	riduzione di valore del 90% fino alla data di stima della Provincia Autonoma di Trento
aree soggette a piani convenzionati	0,70	riduzione di valore del 30% fino all'adempimento degli obblighi convenzionali, cessione aree e/o approvazione collaudo opere

aree di nuova edificazione o di ampliamento in centro storico che concorrono nella determinazione di un'unica sagoma	0,50	riduzione di valore del 50% quando più particelle fondiarie o edificabili appartenenti a proprietari diversi concorrono nella determinazione della sagoma
--	------	---

1^ adozione da parte del Comune del PRG o di sua variante	0,90	riduzione di valore del 10% per le aree divenute edificabili con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico per tutto il periodo fino alla data della adozione definitiva
aree bianche	0,10	riduzione di valore del 90% fino all'adozione di variante al PRG volta alla ripianificazione

NOTE:

Nell'ipotesi in cui sia possibile applicare più di una fattispecie di riduzione per singola area, il valore finale ridotto non può essere inferiore al valore ottenuto applicando al valore di riferimento il coefficiente 0,20.

Le riduzioni per lotto minimo e conformazione non risultano applicabili qualora l'area interessata sia contigua ad altra avente la medesima titolarità e la somma delle superfici superi la dimensione del lotto minimo o risolva i problemi di forma.

L'abbattimento è calcolato quindi nel seguente modo:

*valore ridotto = valore di riferimento \* coeff.riduzione*

nel caso di più riduzioni applicabili

*valore ridotto = valore di riferimento \* coeff.riduzione 1 \* coeff.riduzione 2 \* coeff.riduzione 3*