

COMUNE DI VIGO DI FASSA			
VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2015			
DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE 1	ZONA TERRITORIALE 2	ZONA TERRITORIALE 3
RESIDENZIALE 1 - CONSOLIDATE/SATURE - COMPLETAMENTO - ESPANSIONE - CONVENZIONATE zone B e C del PRG	€ 263,00	€ 230,00	€ 184,00
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE in qualsiasi zona del PRG	€ 263,00	€ 230,00	€ 184,00
AREE FABBRICATI catastalmente identificate come F3/F4	€ 263,00	€ 230,00	€ 184,00
AREE ALBERGHIERE D2 ad esclusione dei campeggi, delle aree termali e delle aree commerciali	€ 263,00	€ 230,00	€ 184,00
PRODUTTIVE (artigianali e industriali) Zone D1 del PRG	€ 158,00	€ 140,00	€ 110,00
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI	€ 158,00	€ 140,00	€ 110,00
ZONA TERRITORIALE 1= Centro abitato di Vigo di Fassa			
ZONA TERRITORIALE 2= Centri abitati di Vallonga, Tamion e passo Carezza			
ZONA TERRITORIALE 3= Località esterne alle zone territoriali 1 e 2			
ATTENZIONE: in presenza di varie zone territoriali è opportuna una cartografia che con diversi colori identifichi le varie zone in modo univoco			
ATTENZIONE: il numero e la definizione delle diverse destinazioni urbanistiche sono indicative e liberamente modificabili dal Comune			
in funzione della propria struttura territoriale e delle previsioni del proprio PRG			
CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI			
DESCRIZIONE	% RIDUZIONE MINIMA	% RIDUZIONE MASSIMA	
RIDUZIONI CUMULABILI			
Presenza di linee elettriche aeree diverse da quelle di BT	5%	10%	
Presenza di linee elettriche interrato diverse da quelle di BT	10%	15%	
Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	10%	15%	
Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	5%	20%	
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza pubblica)	20%	30%	
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza privata)	10%	10%	
Parziale vincolo cimiteriale	10%	10%	
Rischio idrogeologico e franoso (non assoluto)	15%	15%	
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro Fondiario	5%	30%	
Vincoli urbanistici derivanti da passaggi pedonali pubblici individuati con apposito retino sul PRG	5%	30%	
NB: la riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie sopra previste, e la scelta tra minimo e massimo (o valore intermedio) è rimessa alla valutazione del Funzionario responsabile IMIS con criterio di equità rispetto a situazioni analoghe ma diverse			

RIDUZIONI NON CUMULABILI IN QUANTO RIGUARDANO INEDIFICABILITA' PER CONFIGURAZIONE, PER TANTO LA LORO SCELTA ESCLUDE LA POSSIBILITA' DI SOMMARLE ALLE RIDUZIONI CUMULABILI PERCHE' QUESTE ULTIME SONO IL RISULTATO DI TUTTI I FATTORI IN GIOCO		
Superficie delle particelle edificabili dello stesso proprietario che in totale hanno una estensione minore del lotto minimo (escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo o quello rientrante nel art. 2 del R.E.C.)	40%	40%
Particelle fondiarie avente superficie inferiore a 450 mq o volume residuo inferiore a 4500 mc	50%	50%
Particelle fondiarie avente superficie inferiore a 300 mq o volume residuo inferiore a 300 mc	60%	60%
Residuo volumetrico utilizzabile inferiore a mc 100	70%	70%
Particelle fondiarie aventi larghezza insufficiente a realizzare un immobile (circa meno di 14 metri lineari)	60%	60%
Particelle fondiarie sulle quali l'immobile avrebbe larghezza insufficiente per la presenza di edifici eretti nelle particelle confinanti senza il rispetto delle distanze minime (che dunque riducono di fatto le dimensioni che potrebbero assumere l'immobile che si volesse costruire su quel terreno).	60%	60%