

#### a) Servitù

In presenza di servitù pubbliche insistenti sull'area, verrà applicato un indice di deprezzamento pari al 5% del valore base per ogni servitù esistente, qualora le stesse dal Piano Regolatore Comunale in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita, ovvero nel caso in cui il terreno qualificabile come pertinenziale abbia una superficie superiore a 100 mq. Tale percentuale o superficie massima non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa;

**Di adottare la seguente clausola di salvaguardia:** "in caso di presenza di più vincoli distintamente considerati, gli indici di deprezzamento vengono applicati a cascata e non possono comunque determinare una riduzione del valore superiore al 70% del valore base. Per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art. 47, comma 1 D.P.R. 445/2000. Tale documento autocertificativo dovrà essere corredato da adeguata documentazione (planimetrie, relazioni, documentazione fotografica, ecc.) idonea a dimostrare la reale sussistenza dei requisiti determinanti la riduzione del valore dell'area edificabile.



| Zona              | descrizione   | bacino   | Aree urbanizzate<br>valore venale | Aree non urbanizzate<br>valore venale |
|-------------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Zone B2           | Aree urbane esistenti (Marina)                                | Suburbana/FASCIA COSTIERA (MARINA DI PALMA-FUMALORO)   | Euro 143,00/mq                    | Euro 121,00/mq                        |
| Zone B0 - Zona B2 | Aree urbane esistenti (Marina)                                | Suburbana/FASCIA COSTIERA (MARINA DI PALMA-FUMALORO)   | Euro 43,00/mq                     |                                       |
| Zone Br           | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/VIA PIRANDELLO E TRAV. - 1 TR. VIA TENENTE PALMA - VIA I MAGGIO E TRAV.- VIA PALLADIO | Euro 90,00/mq                     |                                       |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/VIA PIRANDELLO E TRAV. - 1 TR. VIA TENENTE PALMA - VIA I MAGGIO E TRAV.- VIA PALLADIO | Euro 27,00/mq                     |                                       |
| Zone Br           | Aree urbane da riqualificare di superficie superiore a 500 mq | Periferica/VIA PIRANDELLO E TRAV. - 1 TR. VIA TENENTE PALMA - VIA I MAGGIO E TRAV.- VIA PALLADIO | Euro 74,00/mq                     | Euro 52,00/mq                         |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie superiore a 500 mq | Periferica/VIA PIRANDELLO E TRAV. - 1 TR. VIA TENENTE PALMA - VIA I MAGGIO E TRAV.- VIA PALLADIO | Euro 22,00/mq                     |                                       |
| Zone Br           | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/C.DA POZZILLO E PERIFERIA OVEST DEL CENTRO URBANO                                     | Euro 91,00/mq                     |                                       |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/C.DA POZZILLO E PERIFERIA OVEST DEL CENTRO URBANO                                     | Euro 27,00/mq                     |                                       |
| Zone Br           | Aree urbane da  | Periferica/C.DA  | Euro 76,00/mq                     | Euro 54,00/mq                         |

|                   |   |  |               |               |
|-------------------|---|--|---------------|---------------|
|                   | riqualificare di superficie superiore a 500 mq                | POZZILLO E PERIFERIA OVEST DEL CENTRO URBANO   |               |               |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie superiore a 500 mq | Periferica/C.DA POZZILLO E PERIFERIA OVEST DEL CENTRO URBANO                                     | Euro 23,00/mq |               |
| Zone Br           | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/VILLAGGIO GIORDANO  | Euro 70,00/mq |               |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie inferiore a 500 mq | Periferica/VILLAGGIO GIORDANO  | Euro 21,00/mq |               |
| Zone Br           | Aree urbane da riqualificare di superficie superiore a 500 mq | Periferica/VILLAGGIO GIORDANO  | Euro 59,00/mq | Euro 37,00/mq |
| Zone B0 - Zone Br | Aree urbane da riqualificare di superficie superiore a 500 mq | Periferica/VILLAGGIO GIORDANO  | Euro 18,00/mq |               |
| Zone C1           | Aree di espansione urbana                                     | Periferica/VILLAGGIO GIORDANO  | Euro 49,00/mq | Euro 27,00/mq |
| Zone C1           | Aree di espansione urbana                                     | Periferica/VIA PIRANDELLO E TRAV. - 1 TR. VIA TENENTE PALMA - VIA I MAGGIO E TRAV.- VIA PALLADIO | Euro 64,00/mq | Euro 42,00/mq |
| Zone C1           | Aree di espansione urbana                                     | Periferica/C.DA POZZILLO E PERIFERIA OVEST DEL CENTRO URBANO                                     | Euro 65,00/mq | Euro 43,00/mq |
| Zone C1           | Aree di espansione urbana                                     | Semicentrale/ZONA A VALLE DELLA VIA CARLO MARX - CONTRADA ORTI LA CORSA - CONTRADA BRANCATELLO   | Euro 81,00/mq | Euro 59,00/mq |
| Zona C2           | Entro la fascia di 500 m dalla battigia                       | Suburbana/GIBILDOLCE - CAPRERIA  | Euro 30,00/mq | Euro 8,00/mq  |
| Zona C2           | Oltre la fascia di 500  | Suburbana/GIBILDOL   | Euro 43,00/mq | Euro 21,00/mq |

|           |  |  |                |               |
|-----------|--|--|----------------|---------------|
|           | m dalla battigia                             | CE - CAPRERIA  |                |               |
| Zone C3   | Aree residenziali stagionali a bassa densità | Suburbana/FASCIA COSTIERA (MARINA DI PALMA-FUMALORO) | Euro 14,00/mq  | Euro 10,00/mq |
| Zone C3   | Aree residenziali stagionali a bassa densità | Suburbana/GIBILDOL CE - CAPRERIA                     | Euro 13,00/mq  | Euro 9,00/mq  |
| Zone C3   | Aree residenziali stagionali a bassa densità | Suburbana/C/DE: TORRE DI GAFFE, CIOTTA E FACCIOMARE  | Euro 11,00/mq  | Euro 7,00/mq  |
| Zone D1.1 | Aree produttive industriali ed artigianali   |  | Euro 18,00 /mq |               |
| Zone D1.2 | Aree produttive industriali ed artigianali   |  | Euro 25,00/mq  | Euro 18,50/mq |
| Zone D2   | Aree per attività direzionali                |  | Euro 25,00/mq  | Euro 18,50/mq |
| Zone D3   | Aree per attività commerciali                |  | Euro 24,00/mq  | Euro 17,50/mq |

