

TABELLA "B"

I coefficienti elencati sono da considerarsi correttivi del valore medio per quelle particelle di terreno comprese in ambiti medio-vasti. I presenti coefficienti non possono applicarsi a quelle aree immediatamente edificabili previa Concessione diretta (es. Lotti di Completamento), ad eccezione del coefficiente Cr4 e Cr6.

Nel caso in cui lo strumento urbanistico esecutivo è approvato dal Consiglio Comunale solamente per una parte dell'ambito, per le aree non incluse è applicabile il coefficiente Cr2(b) fino alla data di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che include le stesse.

COEFFICIENTI RIDUTTIVI (Cr)

	CASISTICA	Cr
Cr1	Area soggetta a strumento urbanistico esecutivo. Coefficiente riduttivo utilizzabile sino alla data di approvazione del Permesso di Costruire.	0,80
Cr2	Cr2(a) Area ricadente in ambito AV. Coefficiente riduttivo dovuto all'incertezza nel trasferimento della cubatura.	0,50
	Cr2(b) Aree ricadenti in ambiti AR, AT1, AT2, ATF1, ATF2, APT1, APT2, API1, API2 ed API3. Coefficiente riduttivo utilizzabile sino alla data di approvazione da parte del C.C. dello strumento urbanistico esecutivo (es. P.E.C.).	0,70
Cr3	In ambiti APT e API lotto potenziale non fronte strada ossia in seconda fila	0,90
Cr4	Configurazione irregolare con coefficiente derivato dalla formula: ($F = 16 \times S/P^2$) dove S = superficie, P = perimetro	
	Con $F > 0,9$ regolare (nessuna riduzione)	1,00
	Con F compreso tra 0,8 e 0,9	0,95
	Con $F < 0,8$	0,85
Cr5	Opere straordinarie da realizzare in particolari ambiti, previste dalle N.T.A del Piano.	0,95
Cr6	Coefficiente riduttivo legato alla crisi del settore immobiliare. Utilizzabile su tutte le aree tranne quelle in cui risulta approvato un Permesso di Costruire alla data del 01/01/2013, indipendentemente dall'inizio dei lavori.	0,90

Va = Valore dell'area

Cr = coefficienti riduttivi (Cr1, Cr2, Cr3, Cr4, Cr5, Cr6)

Vm = Valore medio rettificato

$$Vm = Va \times Cr$$