



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 1 (CAPOLUOGO)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq		
RADA	0,15	B5	€ 31	C5	€ 12
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 50	C4	€ 20
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 68	C3	€ 27
SEMINTENSIVA	0,65	B2	€ 72	C2	€ 29
INTENSIVA	0,95	B1	€ 88	C1	€ 35
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 68	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)		
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 23	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 132	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)		

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq		
	0,95	BDC	€ 72	CDC	€ 29

PEEP

DEVONO ESSERE UTILIZZATI I VALORI DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE
(COMPRENSIVI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE SPESE GENERALI)

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq		
	0,40	CT	€ 12	

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,65	F1H	€ 11
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,50	F1AT	€ 9
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,25	F1PF	€ 7
PARCO URBANO E TERRITORIALE		F1PU	€ 4
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS	€ 4
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 9
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 9
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 11
PARCHEGGIO		P	€ 4
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC	€ 4
ATTREZZATURE DI SERVIZIO ZONA INDUSTRIALE		DAS	€ 14



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA P1 - ZONE DI PREGIO

(SPINA - SERRALOGGIA - BROSCIANO)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 41	C5 € 16
ESTENSIVA	0,30	B4 € 65	C4 € 26
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 88	C3 € 35
SEMINTENSIVA	0,65	B2 € 93	C2 € 37
INTENSIVA	0,95	B1 € 114	C1 € 46
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 88	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 30	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 93	CDC € 37

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1MS € 4
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP € 9
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2 € 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 9
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 11
PARCHEGGIO		P € 4



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 1L - Limitrofe al Capoluogo

(CIVITA - COLLEMALVANO - COLLEPAGANELLO)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 28	C5 € 11
ESTENSIVA	0,30	B4 € 44	C4 € 18
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 57	C3 € 23
SEMINTENSIVA	0,65	B2 € 62	C2 € 25
INTENSIVA	0,95	B1 € 80	C1 € 32
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 57	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 21	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 120	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 62	CDC € 25

PEEP

DEVONO ESSERE UTILIZZATI I VALORI DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE
(COMPENSIVI DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE SPESE GENERALI)

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS € 4
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP € 9
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2 € 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 14
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 9
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 4
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 11
PARCHEGGIO		P € 4
VERDE CON CAMPEGGIO		FVC € 4



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 2 (MARISCHIO)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 24	C5	€ 10
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 40	C4	€ 16
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 45	C3	€ 18
SEMINTENSIVA	0,65	B2	€ 51	C2	€ 20
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 40		(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)	
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 18		(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)	
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 99		(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)	

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 51	CDC	€ 20

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE (LINEA FERROVIARIA NON ATTIVA)	0,25	F1PF	€ 2
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS	€ 2
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2	€ 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 2
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 5
PARCHEGGIO		P	€ 2



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 3

(ARGIGNANO - ATTIGGIO - CA' MAIANO - MELANO - NEBBIANO)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 22	C5 € 9
ESTENSIVA	0,30	B4 € 32	C4 € 13
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 39	C3 € 16
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 32	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 16	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 92	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 45	CDC € 18

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE (LINEA FERROVIARIA NON ATTIVA)	0,25	F1PF € 2
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS € 2
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP € 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2 € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 2
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 5
PARCHEGGIO		P € 2



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 4

(ALBACINA - BASSANO - BORGO TUFICO - COLLAMATO - COLLEGIGLIONI - SAN DONATO - SAN MICHELE - TORRECECCHINA)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 20	C5 € 8
ESTENSIVA	0,30	B4 € 30	C4 € 12
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 38	C3 € 15
SEMINTENSIVA	0,65	B2 € 40	C2 € 16
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 30	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 15	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 89	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 40	CDC € 16

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE (LINEA FERROVIARIA ATTIVA)	0,25	F1PF € 3
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE		F1IMS € 2
ATTREZZATURE IMPIANTI INTERESSE GENERALE	0,45	F1UP € 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2 € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 2
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 5
PARCHEGGIO		P € 2



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – SERVIZIO TRIBUTI

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 5

(CANCELLI – CANTIA - MOSCANO - PATERNO)

ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
RADA	0,15	B5 € 18	C5 € 7
ESTENSIVA	0,30	B4 € 23	C4 € 9
SEMIESTENSIVA	0,45	B3 € 30	C3 € 12
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 23	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 14	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 82	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,95	BDC € 38	CDC € 15

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq
	0,40	CT € 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2 € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I € 7
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC € 4
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP € 2
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS € 5
PARCHEGGIO		P € 2



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – **SERVIZIO TRIBUTI**

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

TABELLA ZONA 6 (ALMATANO - BASTIA - BELVEDERE - CACCIANO - CAMPODIEGOLI - CAMPODONICO - CANAPEGNA - CASTELLETTA - CHIGNE - COCCORE - CUPO - GROTTI - MARENELLA - PECORILE - PRECICCHIE - POGGIO SAN ROMUALDO - ROCCHETTA - RUCCE - SAN CASSIANO - SAN GIOVANNI - SAN PIETRO - SANT'ELIA - SERRADICA - TROCCHETTI - VALLEMONTAGNANA - VALLEREMITA - VALLINA - VARANO - VIACCE - VIGNE)					
ZONE RESIDENZIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
RADA	0,15	B5	€ 7	C5	€ 4
ESTENSIVA	0,30	B4	€ 10	C4	€ 4
SEMIESTENSIVA	0,45	B3	€ 13	C3	€ 5
VOLUMETRIA DEFINITA	B6	€ 10	(SOLO IN CASO DI LAVORI EDILIZI)		
ZONA AGRICOLA (AREA PARTICOLARE) Il valore si riferisce ad un valore unitario di una Zona Agricola già Edificata o in Fase di Realizzazione di un Fabbricato.	E	€ 5	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)		
CENTRO STORICO (AREA PARTICOLARE)	A	€ 35	(PER IL CALCOLO VEDI PAGINA 10)		

ZONE DIREZIONALI E COMMERCIALI	IF	Aree di tipo "B" Valore al mq		Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,95	BDC	€ 16	CDC	€ 6

ZONE TURISTICHE	IF	Aree di tipo "C" Valore al mq	
	0,40	CT	€ 12

AREE DI TIPO F	IF	Valore al mq	
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		F2I	€ 4
ISTRUZIONE E ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	0,45	F2AC	€ 3
VERDE PARCHI E GIARDINI	0,03	F2VP	€ 2
VERDE GIOCO E SPORT	0,65	F2GS	€ 3
PARCHEGGIO		P	€ 2



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – **SERVIZIO TRIBUTI**

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI ANNO 2019

ZONE INDUSTRIALI

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I1 -
(CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq		Aree di Espansione Valore al mq	
	0,65	D	€ 33	D	€ 13

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I2 -
(CA' MAIANO - CAMPO DELL'OLMO - MARISCHIO - ZONA SVINCOLO FABRIANO EST)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq		Aree di Espansione Valore al mq	
	0,65	D	€ 25	D	€ 10

TABELLA ZONA INDUSTRIALE I3 -
(TUTTE LE ALTRE ZONE NON INDICATE NELLE ZONE I1 E I2)

ZONE INDUSTRIALI	IF	Aree di Completamento Valore al mq		Aree di Espansione Valore al mq	
	0,65	D	€ 12	D	€ 5



CITTA' di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Servizi Finanziari – **SERVIZIO TRIBUTI**

TABELLE RIDUZIONI E/O AREE PARTICOLARI

FORMULE PER IL CALCOLO DELLE AREE PARTICOLARI

(Edifici soggetti a lavori edilizi e/o unità collabenti ricadenti in aree agricole, ecc...)

CALCOLO VALORE DEL LOTTO VIRTUALE

Per le aree ricadenti in Zona Agricola, in Centro Storico e per le aree con lotto edificabile non individuabile (es: unità immobiliari in condominio) si procederà al conteggio sotto descritto:

- 1) Prendere la SUPERFICIE LORDA EDIFICATA (escludendo dai conteggi tutte quelle superfici non conteggiate ai fini urbanistici per il calcolo degli oneri (esempio superfici inferiori a m 1,80, la muratura fino a 30 cm di spessore, l'interrato al 50%, ecc.);
- 2) Prendere il COEFFICIENTE dell'area edificabile (IF - nel caso di aree ricadenti in centro storico prendere 0,95 e nel caso di Area Agricola prendere 0,15);
- 3) CALCOLO SUPERFICIE LOTTO VIRTUALE = Superficie Lorda Edificata diviso il Coefficiente IF;
- 4) **VALORE LOTTO VIRTUALE** = Superficie Lotto Virtuale per il Valore dell'Area.

LETTERE INDIVIDUATE NEL PRG

DESCRIZIONE	RIDUZIONE	LETTERA
è consentito il solo aumento della volumetria degli edifici esistenti fino ad un massimo del 100% (fare il calcolo del coefficiente edificabile con la volumetria esistente)	50%	B
è consentito il solo aumento della volumetria degli edifici esistenti fino ad un massimo del 50% (fare il calcolo del coefficiente edificabile con la volumetria esistente)	50%	
solo edifici esistenti senza aumento della volumetria	100%	B1
possono essere utilizzate per il solo conteggio degli indici di edificabilità	50%	C - U
è necessaria la lottizzazione unitaria	0%	E
è necessaria la lottizzazione convenzionata con studio geologico preventivo	0%	F1
il suo utilizzo è possibile a saturazione delle aree di tipo "C"	80%	H
debbono essere verificati gli standard urbanistici di cui la D.M. 1444/68	0%	M
il suo utilizzo è possibile dopo la soluzione dell'accesso della strada	20%	N
l'utilizzo delle aree dovrà avvenire previa verifica geologica	0%	V

AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL VINCOLO FLUVIALE NELLE ZONE 1-1P-1L

PER LE AREE EDIFICABILI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLE N.T.A., SI PREVEDE UNA **RIDUZIONE DEL 30% DEL VALORE**.

AREE PERTINENZIALI

SI CONSIDERA AREA DI PERTINENZA DEI FABBRICATI SOLO QUELLA ACCATASTATA COME TALE IN CATASTO.

PENDENZE DEI TERRENI

SUI TERRENI CON PENDENZA MAGGIORE DEL 30% NON SI PUO' EDIFICARE, MENTRE QUELLI CON PENDENZA INFERIORE HANNO UN VALORE VENALE PARI A TUTTE LE ALTRE AREE SENZA ALCUNA PENDENZA.

LIMITAZIONE DA ATTRAVERSAMENTI

PER LE AREE CHE SONO ATTRAVERSATE DA ELETTRODOTTI, METANODOTTI O ALTRE INFRASTRUTTURE CHE OBBLIGANO DISTANZE DI INEDIFICABILITA', SI PREVEDE UNA **RIDUZIONE DEL 50% DEL VALORE LIMITATAMENTE ALLA FASCIA DI SERVITU' DI ATTRAVERSAMENTO OBBLIGATA**.

AREE EDIFICABILI INFERIORI AL LOTTO MINIMO O INEDIFICABILI DIRETTAMENTE

PER LE AREE CHE SONO INFERIORI AL LOTTO MINIMO E PER LE AREE EDIFICABILI CHE RAGGIUNGONO IL LOTTO MINIMO EDIFICABILE MA NON POSSONO ESSERE EDIFICATE DIRETTAMENTE A CAUSA DELLA LORO CONFORMAZIONE (*Esempio*: striscia di terreno lunga 100 m e larga 6 m= 600 mq che raggiunge il Lotto minimo Edificabile ma sulla quale non si può edificare) SI PREVEDE UNA **RIDUZIONE DEL 50% DEL VALORE**.