

Valore aree fabbricabili - 2012

1. La destinazione urbanistica (così come risulta da P.R.G.) costituisce il primo elemento che condiziona il valore venale in comune commercio delle aree edificabili.
2. L'indice di edificabilità (mc/mq.) costituisce il secondo elemento che condiziona il valore venale in comune commercio delle aree edificabili.

ZONE DI COMPLETAMENTO o ad INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

<i>IF</i>	<i>Valore area (€/mq)</i>
IF ≤ 0,50	82,05
0,50 < IF ≤ 0,60	90,26
0,60 < IF ≤ 0,70	106,67
0,70 < IF ≤ 0,80	123,08
0,80 < IF ≤ 0,90	139,49
0,90 < IF ≤ 1,00	155,90
1,00 < IF ≤ 1,50	164,10
IF ≥ 1,50	181,37

ZONE DI ESPANSIONE

<i>IF</i>	<i>Valore area (€/mq)</i>
IF ≤ 0,50	73,41
0,50 < IF ≤ 0,60	80,75
0,60 < IF ≤ 0,70	95,43
0,70 < IF ≤ 0,80	110,12
0,80 < IF ≤ 0,90	124,80
0,90 < IF ≤ 1,00	139,48
1,00 < IF ≤ 1,50	146,82
IF ≥ 1,50	164,10

AREE AGRICOLE e NUCLEI RURALI

<i>IF</i>	<i>Valore area (€/mq)</i>
IF = 0,50	77,73
IF = 1,00	155,46

AREE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI e COMMERCIALI di COMPLETAMENTO

<i>Valore area (€/mq)</i>
127,51

AREE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI e COMMERCIALI di ESPANSIONE

<i>Valore area (€/mq)</i>
94,22

Note

- Sono comprese nelle zone ad intervento edilizio diretto tutte le aree ricadenti in zona C2S, esterne al perimetro della scheda normativa.
- I presenti valori sono di riferimento e possono oscillare incrementando o decrementando il valore a mq in virtù delle effettive peculiarità dell'area.
- Per le frazioni di : Fontane, Fontane – località Carità e Lancenigo – località Carità tali valori vanno computati per intero, mentre per le frazioni di Lancenigo, Catena e Villorba vanno computati al 90%.

Relativamente alle zone di tipo F

- zone Fb aree per attrezzature di interesse comune: la valutazione dovrà essere effettuata di volta in volta, tenendo conto degli indici di edificabilità e delle destinazioni d'uso previsti dal P.R.G.
- zona Fc aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport: il valore di riferimento è determinato con i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Determinazione percentuale di decremento da applicare alle schede normative

Per ogni scheda si definiscono i seguenti parametri:

1. S_{SEC} = somma aree destinate a urbanizzazione secondaria (parcheggio + verde)
2. S_{SCHEDA} = superficie scheda normativa
3. i = incidenza percentuale delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria (parcheggio e verde) rispetto alla superficie della scheda normativa = $(S_{SEC} / S_{SCHEDA}) \times 100$

La percentuale di decremento, rispetto ai valori di cui all'Allegato A, è così fissata:

<i>i</i>	<i>decremento</i>
0% <= i <= 30%	5%
30% < i <= 45%	10%
i > 45%	15%

Per le schede 13.4.H e 13.4.I la percentuale di decremento, indipendentemente dall'incidenza delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria rispetto alla superficie della scheda normativa, è fissata nella misura del 30%.