

TABELLA DEI VALORI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI

In vigore dal 01.01.2012

1 – CENTRO ABITATO DEL CAPOLUOGO

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	280,00	350,00
2,5	239,00	292,00
2	189,00	234,00
1,5	176,00	217,00
1 – 1,2	153,00	193,00
0,7	112,00	144,00
Rapp. Copertura 45%	94,00	107,00

Centro storico: Zona omogenea "A"

€/mq 359,00

2 – ZONA DI ESPANSIONE SUD FINO ALL'AUTOSTRADA A22

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	248,00	306,00
2,5	210,00	255,00
2	167,00	206,00
1,5	155,00	191,00
1 – 1,2	134,00	170,00
0,7	97,00	127,00
Rapp. Copertura 45%	83,00	93,00

3 – ZONA A SUD DELL'AUTOSTRADA A22

Rapporto di copertura	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
60%	127,00	140,00
50%	108,00	120,00
45%	96,00	108,00
2*	258,00	343,00

* Aree fabbricabili commerciale ricadente in Z.T.O. D4, D5, D7

4 – FRAZIONE S. VITO AL MANTICO E ZONA EST S.S. 12

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	223,00	275,00
2,5	189,00	230,00
2	150,00	186,00
1,5	149,00	185,00
1-1,2	135,00	171,00
0,7	97,00	126,00
Rapp. Copertura 50%	101,00	112,00

5 – ZONA DENOMINATA “MONTI”

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	251,00	311,00
2,5	213,00	258,00
2	169,00	207,00
1,5	157,00	193,00
1-1,2	134,00	169,00
0,7	96,00	124,00

N.B.: Per zone urbanizzate si intendono le zone di completamento e quelle di espansione dotate delle opere di urbanizzazione primaria (es.:strade, acquedotto, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica). Le zone non urbanizzate sono quelle prive di tali opere.

Differenziazione dei valori

A - Fasce di rispetto (es.:stradali): coefficiente moltiplicatore **0,60**

B - aree teoricamente ma non effettivamente fabbricabili:

B1 - superficie reale inferiore a quella minima prevista per il lotto;

B2 - esiguità della superficie reale stessa;

B3 - zone edificabili facenti parte di aziende agricole con contratti di fittanza agraria, almeno decennali e registrati, attraverso i quali il proprietario non coltivatore diretto non abbia nessuna possibilità di disporre della sua proprietà;

B4 - configurazione planoaltimetrica che non consenta il rispetto delle norme vigenti relativamente a: distanza minima dai confini, distanza minima dal ciglio stradale, distacchi minimi fra fabbricati diversi e tra differenti corpi di fabbrica dello stesso edificio, rispetto degli standard edilizi relativi alle superfici scoperte, giardini, e passaggi pavimentati, linee elettriche, condutture gas ed idriche. Coefficiente moltiplicatore **0,40**.

La riduzione decade qualora la potenzialità edificatoria del terreno possa venire sfruttata per compensazione e/o trasferimento dei volumi oppure per trasferimento di diritti reali che consentano l'edificazione su tali aree.

C - Aree comprese in piani PEEP, PIP o comunque sottoposte a convenzione: la somma maggiore tra quella di esproprio approvata dalla Provincia e quella eventualmente stabilita dal Comune. Tali valori verranno considerati solo se tutte le clausole previste nella convenzione saranno rispettate; in caso contrario verranno applicati i valori approvati per la zona e per la potenzialità edificatoria corrispondente.

D - Aree ricadenti in zona di interesse pubblico“F”: prezzo del terreno agricolo