

ALLEGATO "A"
alla DELIBERA G.C. n. 104 del 10/06/2020

VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'I.M.U.					
	DESTINAZIONI P.G.T. adottato in data 04.10.2018 approvato in data 02.03.2019	VALORI €/mq	INDICE DI ABBATTIME NTO	VALORE DETERMINATO €/mq	
CITTA' STORICA	Nuclei di antica formazione	Tessuto storico di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio - TS	0,00	0,00	0,00 solo nei casi di lotto libero o di area nuda a seguito di demolizione di fabbricato esistente viene applicato il valore di 200,00 euro/mq
	Isolati di formazione storica di impronta rurale	Insedimenti di matrice rurale di interesse storico architettonico in ambito urbano e periurbano	0,00	0,00	0,00 solo nei casi di area nuda a seguito di demolizione di fabbricato esistente viene applicato il valore di 200,00 euro/mq
CITTA' CONSOLIDATA	Residenziale esistente e di completamento	Tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità - TR1	225,00	0,00	225,00
	Lotti edificati con caratterizzazione storico-architettonica o ambientale	Tessuto urbano prevalentemente residenziale a bassa densità - TR2	225,00	0,80	45,00
	Produttive di completamento	_ Tessuto urbano prevalentemente produttivo industriale - TP1 _ Tessuto urbano prevalentemente produttivo artigianale - TP2	125,00	0,10	110,00
	Terziario di completamento	Tessuto urbano per insediamenti commerciali e terziari - CT	250,00	0,00	250,00
	Verde Privato	Verde Privato	-	-	0,00
PIANI ATTUATIVI GIÀ CONVENZIONATI - IN CORSO	Destinazione RESIDENZIALE	Piani Attuativi Vigenti: (es. PAV_PA 1 ; PAV_PA4 ; PAV_PA7; PAV_PA11)	225,00	0,35	145,00
	Destinazione PRODUTTIVO	Piani Attuativi Vigenti: (es. PAV_PA 13 ; PAV_PA14-15 ; PAV_TR6a)	125,00	0,35	80,00
	Destinazione PRODUTTIVO / TERZIARIO	Piani Attuativi Vigenti (es. lotto n.6 del PAV_PA14-15)	185,00	0,35	120,00
	Destinazione COMMERCIALE / DIREZIONALE	Piani Attuativi Vigenti	250,00	0,35	160,00
PIANI URBANISTICI ANCORA DA CONVENZIONARE	Destinazione RESIDENZIALE	_ Aree di Riorganizzazione e Densificazione: ARD A ; ARD B ; ARD C _ Aree di Rigenerazione Urbanistica: ARU A ; ARU B _ Ambito a destinazione residenziale: TR10c	225,00	0,60	90,00
	Destinazione COMMERCIALE	Superficie territoriale già asservita all'Ambito TR10e - a destinazione commerciale - per l'ampliamento della Grande Struttura di Vendita (trasferimento SLP da ex TR8 - ex PA17b parte - ex PA17a parte) e Ambito TR10a	250,00	0,45	140,00
	Destinazione INDUSTRIALE - TERZIARIO-COMMERCIALE	Aree di Riconversione Funzionale: ARF 1 ; ARF2	250,00	0,50	125,00
	Destinazione RESIDENZIALE - TERZIARIO-COMMERCIALE	Aree di Riconversione Funzionale: ARF 3	250,00	0,50	125,00
	Destinazione PRODUTTIVO	"Aree di Trasformazione per attività Produttive Ad alta compensazione Ambientale - ATP1"	125,00	0,50	60,00
	Destinazione SERVIZI	_ Ambito a Servizi _ TR10b	12,00	0,00	12,00

INDICI DI DEPREZZAMENTO

	TIPOLOGIA	RIDUZIONE DA APPLICARE
INTERCLUSIONE	nel caso di fondi interclusi privi di accesso carraio diretto da viabilità pubblica o di consolidato uso pubblico, o a favore dei quali non siano state costituite apposite servitù di passaggio carraio, si applica un indice di deprezzamento pari al 20% del valore venale attribuito alla zona di appartenenza, ad esclusione delle aree assoggettate a pianificazione attuativa.	20%
AREE INCLUSE IN AREE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (INEDIFICABILITÀ PER NUOVE COSTRUZIONI)	Per le zone identificate dal vigente Studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT come "Classe 3d - Aree potenzialmente soggette a scorrimento preferenziale per diffusione delle acque di spagliamento della Roggia Fontanile, Aree di preferenziale esondazione e di alveo del Torrente Bozzente", si prevede una riduzione del 60% del relativo valore fino alla sussistenza del vincolo idrogeologico per la zona con divieto di realizzazione di nuove costruzioni salvo per quanto riguarda l'ampliamento di edifici esistenti.	60%