

TABELLA DEI VALORI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI

In vigore dal 01.01.2019

1 – CENTRO ABITATO DEL CAPOLUOGO

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	291,00	364,00
2,5	248,00	303,00
2	196,00	243,00
1,5	182,00	226,00
1 – 1,2	159,00	200,00
0,7	116,00	149,00
Rapp. Copertura 45%	98,00	111,00

Centro storico: Zona omogenea "A"

€/mq 373,00

2 – ZONA DI ESPANSIONE SUD FINO ALL'AUTOSTRADA A22

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	258,00	317,00
2,5	219,00	265,00
2	173,00	213,00
1,5	161,00	198,00
1 – 1,2	139,00	176,00
0,7	101,00	132,00
Rapp. Copertura 45%	87,00	97,00

3 – ZONA A SUD DELL' AUTOSTRADA A22

Rapporto di copertura	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
60%	132,00	145,00
50%	112,00	125,00
45%	100,00	112,00
2*	268,00	356,00

* 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	232,00	286,00
2,5	196,00	239,00
2	156,00	193,00
1,5	155,00	192,00
1-1,2	140,00	177,00
0,7	101,00	131,00
Rapp. Copertura 50%	105,00	116,00

5 – ZONA DENOMINATA “MONTI”

Indice edificabilità mc/mq	Non urbanizzate €/mq	Urbanizzate €/mq
3	261,00	323,00
2,5	222,00	268,00
2	175,00	214,00
1,5	163,00	200,00
1-1,2	139,00	175,00
0,7	100,00	129,00

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 pianoaltimetrica 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