

**DETERMINAZIONE PER ZONE OMOGENEE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE  
AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE**

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		INDICE DI EDIFICABILITA'	€/MQ
<b>A1</b>	Nucleo urbano di antica formazione	Esistente	100,00
	Piano esecutivo n.1 (1)	(a)	100,00
	Piano di recupero n.9	(b)	200,00
<b>B1</b>	Residenziale di completamento	1 mc/mq	116,00
<b>B2</b>	Residenziale di completamento sottoposta a Piano Esecutivo (1)	2 mc/mq	124,00
<b>C1</b>	Residenziale di espansione	0,6 mc/mq	93,00
<b>C2</b>	Piani di lottizzazione approvati	0,6 mc/mq	93,00
<b>C3</b>	Zona residenziale di espansione sottoposta a Piano Esecutivo (1)	0,8 mc/mq	95,00
<b>C4</b>	Zona residenziale per P.E.E.P.	1 mc/mq	35,63
<b>C4</b>	Zona residenziale per P.E.E.P. NON ancora approvati	1 mc/mq	21,38
<b>D1</b>	Zona produttiva interna al centro edificato		56,00
<b>D1</b>	Zona produttiva interna al centro edificato INTERVENTO CON P.I.I.	Indice di base da Doc. Inq. 1,5 mc/mq	150,00
<b>D2</b>	Zona produttiva esistente in ambiti non omogenei	0,6 mq/mq	74,00
<b>D2</b>	Zona produttiva esistente in ambiti non omogenei INTERVENTO CON P.I.I.	Indice di base da Doc. Inq. 1,5 mc/mq	150,00
<b>D3</b>	Zona artigianale (1)	0,8 mq/mq	90,00
<b>D4</b>	Zona industriale (1)	1 mq/mq	100,00
<b>D5</b>	Zona commerciale (1)	0,6 mq/mq	120,00
<b>D6</b>	Zona produttiva per insediamenti servizi aeroportuali (1)	0,8 mq/mq	90,00
<b>F1</b>	Aree per attrezzature ricreative, sportive ...		50,00
<b>F2</b>	Aree per servizi sociali per le industrie		30,98
<b>F3</b>	Aree per verde a scala territoriale, tempo libero		5,00
<b>valutazione anno 2009</b>			
PII Gana Hotel		0,5	120,00
PII La Zarina		0,5	126,00
<b>NOTE</b>			
(a) superficie territoriale 2.228 mq, slp 800 mq: circa 1 mc/mq.			
(b) oltre all'edificazione esistente di mq. 704,17, edificabilità aggiuntiva di 600 mq, su una sup. territoriale di 1.045 mq per un indice complessivo indicativo di 3,7 mc/mq.			
<b>RIDUZIONI</b>			
1) Riduzione del 10% per ambiti sottoposti a Piani Esecutivi non ancora approvati, per le zone A1: piano esecutivo 1, B2, C3, D3, D4, D5, D6.			
Riduzione del 30% per tutte le aree fabbricabili la cui edificabilità è penalizzata da particolari vincoli, di cui si elencano i casi più frequenti:			
2) a) vicinanza di attività che determinano condizioni di dequalificazione ambientale;			
b) conformazione dell'area di ampiezza limitata o con un lato di piccole dimensioni tali da compromettere la sagoma della costruzione in progetto o la realizzazione di soli accessori, purchè non inseriti in piani attuativi;			
c) aree inserite negli ambiti delle curve isofoniche di rumore aeroportuale di cui alla L.R. 10/99.			
3) Riduzione del 90% per tutte le aree fabbricabili la cui edificabilità è impedita (es. fondi interclusi), purchè non inseriti in piani attuativi.			