

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA C - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,50	€ 65,00	€ 50,00	€ 35,00
1,00	€ 130,00	€ 100,00	€ 70,00
1,20	€ 155,00	€ 120,00	€ 84,00
2,50	€ 325,00	€ 250,00	€ 175,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

C2 - in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA CR - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,25	€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA BC - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,30	€ 40,00	€ 30 ,00	€ 21,00
0,40	€ 55,00	€ 40,00	€ 28,00
0,50	€ 65,00	€ 50,00	€ 35,00
0,80	€ 120,00	€ 80,00	€ 56,00
1,00	€ 130,00	€ 100,00	€ 70,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA CRA - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,20	€ 30,00	€ 25,00	€ 20,00

Indici di correzione:

B1 - vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 50% di riduzione;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12,00 mq;

C1 - in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA CRA' - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,12	€ 22,00	€ 20,00	€ 18,00

Indici di correzione:

B1 - vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 30% di riduzione;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12,00 mq;

C1 - in zone che non prevedono SUA sino all'approvazione del progetto i valori sono ridotti del 10%

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA CEEP - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ	VALORE A MQ	VALORE A MQ
	ZONA I *	ZONA II *	ZONA III *
0,30	€ 30,00	€ 25 ,00	€ 20,00
0,40	€ 40,00	€ 35,00	€ 30,00
0,50	€ 55,00	€ 50,00	€ 40,00
0,80	€ 90,00	€ 80,00	€ 65,00
1,00	€ 110,00	€ 95,00	€ 80,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60% con un minimo di € 12,00=;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEMA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA TN - ESERCIZIO 2010

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,60	€ 35,00	€ 30,00	€ 25,00
1,20	€ 90,00	€ 80,00	€ 65,00
2,00	€ 155,00	€ 130,00	€ 110,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

**SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.
P.R.G. ZONA TC - ESERCIZIO 2010**

Valore base:

INDICE DI FABBRICAZIONE	VALORE A MQ ZONA I *	VALORE A MQ ZONA II *	VALORE A MQ ZONA III *
0,15	€ 21,00	€ 18 ,00	€ 15,00

Indici di correzione:

B1 - vincolo assoluto di inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice 20% di riduzione;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice € 12,00 a mq

C1 - senza approvazione da parte della Commissione Edilizia del progetto si riduce il valore del 10%;

* **zona I = litorale, centro, prima collina**

** **zona II = tra il tracciato autostradale e la zona I**

*** **zona III = aree oltre tracciato autostradale**

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA DM - ESERCIZIO 2010

Valore base:

Rapporto di copertura	VALORE A MQ
25%	€ 40,00
33%	€ 55,00
45%	€ 70,00
50%	€ 80,00
67%	€ 110,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Consiglio Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

**SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.
P.R.G. ZONA DAM - ESERCIZIO 2010**

Valore base:

Rapporto di copertura	VALORE A MQ
45%	€ 50,00
50%	€ 60,00

Indici di correzione:

A1 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie < 70% del lotto) abbattimento valore base del 60%;

A2 - mancato raggiungimento lotto minimo (superficie > 70% del lotto) abbattimento valore base del 40%;

A3 - mancato raggiungimento lotto minimo connesso all'impossibilità di cessione dell'indice comporta un valore di € 12,00 al mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

B1 - vincolo assoluto inedificabilità valore minimo € 11,00 a mq;

B2 - inedificabilità di fatto con possibilità di cessione dell'indice abbattimento del valore base del 60%;

B3 - inedificabilità di fatto senza possibilità di cessione dell'indice valore di € 12,00 a mq indipendentemente dall'indice edificatorio;

C1 - lotto senza approvazione (intesa come delibera di Giunta Comunale) del S.U.A. abbattimento del valore base del 20%;

➤ Per la determinazione del valore a mq gli indici correttivi previsti ai punti A, B e C trovano applicazione alternativa

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA ZRL - ESERCIZIO 2010

Le zone ZRL sono aree con tipologie disomogenee prive di particolari caratteri architettonici. L'obiettivo del P.R.G. è quello di riqualificare l'impianto urbanistico esistente e le aree scoperte; *pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o realizzabile rapportato all'indice 0,50 mc/mq (riferito alla zona I, II e III) della zona "C" del P.R.G.*

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA ZR - ESERCIZIO 2010

Le zone ZR sono aree destinate alla ristrutturazione urbanistica allo scopo di ricomporre, riorganizzare e riqualificare il contesto urbano, in cui è ammesso solo un incremento del volume esistente; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o approvato rapportato all'indice della zona "C" del P.R.G. con il valore minimo non inferiore alla zona I, II e III in base all'ubicazione.

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ZONA PP - ESERCIZIO 2010

Le zona PP sono aree riguardanti aree residuali del Piano Regolatore del 1977 in cui sono tuttora validi i parametri urbanistico-edilizi del precedente P.R.G. ivi compreso l'obbligo di S.U.A; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o realizzabile rapportato alla zona "C" del P.R.G.

SCHEDA VALORI AREE FABBRICABILI EX. ART. 6 REGOLAMENTO I.C.I.

P.R.G. ES - EE- EI - ESERCIZIO 2010

Le zone agricole sono aree destinate all'agricoltura tradizionale, intensiva o all'attività agro-silvo-pastorale. In tali zone si può edificare tramite la redazione di un piano aziendale utilizzando un indice edificatorio pari allo 0,03 mc/mq e un rapporto di copertura pari a 1/20; pertanto, per la determinazione del valore dell'area a mq si dovrà far riferimento al volume realizzato o autorizzato rapportato alla zona "BC" del P.R.G.