

AMBITI EDIFICABILI PGT	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA/TERRITORIALE Mc/mq	SUL AMMISSIBILE Mq/mq di Sf o St	VALORE DI MERCATO	
				€/mc	€/mq
Nuclei di antica formazione	RESIDENZIALE	Pari all'esistente o da rilevare nel piano attuativo in atto	/	85,22	/
Ambiti residenziali intensivi	RESIDENZIALE	1,20 mc/mq	/	118,79	/
Ambiti residenziali estensivi	RESIDENZIALE	0,60 mc/mq	/	123,95	/
Ambiti con presenza di edifici con diversa destinazione	RESIDENZIALE	1,20 mc/mq	/	118,79	/
Ambiti di valore paesaggistico e/o storico e/o monumentale e/o ambientale	RESIDENZIALE	Pari all'esistente	/	111,04	/
Ambiti produttivi intensivo e commerciali all'ingrosso	PRODUTTIVO COMMERCIALE	/	1,00 mq/mq	/	82,63
Ambiti produttivi sparsi	PRODUTTIVO	/	0,80 mq/mq	/	82,63
Ambiti con presenza di distributori carburanti	DISTRIBUTORI CARBURANTI	/	0,30 mq/mq	/	82,63
Ambiti commerciali al dettaglio, terziari e con presenza di edifici per somministrazione cibi e bevande	PRODUTTIVO	/	0,40 mq/mq	/	82,63
Ambiti con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura	RESIDENZIALE	Pari all'esistente	/	85,22	/
	PRODUTTIVO	/	Pari all'esistente	/	82,63
Ambiti di Trasformazione con Piano attuativo approvato *	RESIDENZIALE	Da rilevare nelle schede d'ambito di trasformazione	/	123,95	/
	PRODUTTIVO	/	Da rilevare nelle schede d'ambito	/	82,63
Ambiti di Trasformazione con Piano attuativo non approvato *	RESIDENZIALE	Da rilevare nelle schede d'ambito di trasformazione	/	99,16	/
	PRODUTTIVO	/	Da rilevare nelle schede d'ambito	/	66,10

SCHEMA DI CALCOLO DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

Nuclei di antica formazione- Ambiti di valore paesaggistico e/o storico e/o monumentale e/o ambientale- Ambiti con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura

Il valore dell'area è dato da:

Volume esistente (mc) x Volume unitario di mercato attribuito (€/mc)

Ambiti residenziali intensivi – Ambiti residenziali estensivi – Ambiti con presenza di edifici con diversa destinazione

Il valore dell'area è dato da:

Superficie terreno inserita dell'ambito edificabile (mq) x Indice fondiario/territoriale (mc/mq) = Volume edificabile (mc)

Volume edificabile (mc) x Valore di mercato (€/mc) = Valore dell'area edificabile (€)

Ambiti produttivi intensivo e commerciali all'ingrosso - Ambiti produttivi sparsi - Ambiti con presenza di distributori carburanti - Ambiti commerciali al dettaglio, terziari e con presenza di edifici per somministrazione cibi e bevande

Il valore dell'area è dato da:

Superficie terreno inserita dell'ambito edificabile (mq) x Superficie fondiaria/territoriale (mq/mq) = Superficie edificabile (mq)

Superficie edificabile (mq) x Valore di mercato (€/mq) = Valore dell'area edificabile (€)

Ambiti di trasformazione

Valore dell'area è dato da:

Se residenziale

(Volume definito nelle schede d'ambito) (mc) x Valore di mercato (€/mc) = Valore dell'area edificabile (€)

Se produttivo

Superficie edificabile (mq) x Valore di mercato (€/mq) = Valore dell'area edificabile (€)

Note:

Il valore di mercato dei terreni in Nuclei di antica formazione - Ambiti di valore paesaggistico e/o storico e/o monumentale e/o ambientale- Ambiti con presenza di edifici non più destinati all'agricoltura –dovrà essere utilizzato in caso di interventi di recupero a norma dell'art.27, lettera c), d), ed e) della Legge Regionale 12/05.