

Tabella dei valori aree edificabili Prg. '87 in vigore dal 01/01/2005;

ZONE PRG							ZONE PRG						
ZONA A													
AREE ICI													
1	€ 175,00												
ZONE PRG							ZONE PRG						
ZONA B							ZONA C						
AREE ICI							SENZA CONCESSIONE			CON CONCESSIONE			
	MIN	MED	MAX				MIN.	MED	MAX	MIN.	MED.	MAX	
2	€ 100,00	€ 117,50	€ 135,00				€ 85,00	€ 100,00	€ 115,00	€ 100,00	€ 117,50	€ 135,00	
3	€ 90,00	€ 105,00	€ 120,00				€ 80,00	€ 92,50	€ 105,00	€ 90,00	€ 105,00	€ 120,00	
4	€ 100,00	€ 117,50	€ 135,00				€ 110,00	€ 130,00	€ 150,00	€ 125,00	€ 150,00	€ 175,00	
5	€ 65,00	€ 77,50	€ 90,00				€ 60,00	€ 70,00	€ 80,00	€ 65,00	€ 77,50	€ 90,00	
6	€ 60,00	€ 70,00	€ 80,00				€ 50,00	€ 60,00	€ 70,00	€ 60,00	€ 70,00	€ 80,00	
ZONE PRG							ZONE PRG						
ZONA D							ZONA D2						
AREE ICI	SENZA CONCESSIONE			CON CONCESSIONE			SENZA CONCESSIONE			CON CONCESSIONE			
	MIN	MED	MAX	MIN	MED	MAX	MIN	MED	MAX	MIN	MED	MAX	
2-3	€ 25,00	€ 30,00	€ 35,00	€ 30,00	€ 37,50	€ 45,00	€ 65,00	€ 75,00	€ 85,00	€ 35,00	€ 40,00	€ 45,00	
4-5-6	€ 15,00	€ 18,50	€ 22,00	€ 20,00	€ 25,00	€ 30,00	€ 45,00	€ 50,00	€ 55,00	€ 25,00	€ 30,00	€ 35,00	
							I valori senza concessione per questa zona sono riferiti al metro quadrato anziché al metro cubo						
ZONE PRG							ZONE PRG						
ZONA D3							ZONA F e art. 37 N.T.A						
AREE ICI							SENZA CONVENZIONE			CON CONVENZIONE			
	MIN	MED	MAX				MIN	MED	MAX	MIN	MED	MAX	
2-3	€ 10,00									€ 5,00	€ 13,00	€ 21,00	
4-5-6	€ 10,00									€ 5,00	€ 13,00	€ 21,00	
ZONE PRG							ZONE PRG						
Art. 38 N.T.A.													
AREE ICI	SENZA CONCESSIONE			CON CONCESSIONE									
	MIN	MED	MAX	MIN	MED	MAX							
2-3	€ 7,00	€ 9,00	€ 11,00	€ 26,00	€ 33,00	€ 40,00							
4-5-6	€ 6,00	€ 8,00	€ 10,00	€ 20,00	€ 28,00	€ 36,00							
I valori senza concessione per questa zona sono riferiti al metro quadrato anziché al metro cubo													

Tabella di conversione valori aree da zonizzazione Prg. '87 a zonizzazione Regolamento Urbanistico 2009

FUNZIONI DESTINAZIONE	ATS	ATA	ATB	AT-PA PIANI PARTICOLAR EGGIATI VIGENTI	ATC	R1 R2 R3 R4	SISTEMA AMBIENTALE Territorio Rurale	P1	P2	P3	P4	L1	L2	ZONA A CAPOLUOGO
<i>RESIDENZA</i>	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB. zona A Prg.'87
<i>PRODUTTIVO</i>		TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87		TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87			TAB. zona D Prg.'87
<i>COMMERCIO DIREZIONALE TURISTICO RICETTIVO</i>	TAB.zona C Prg.'87			TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB.zona B Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB. zona D Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB.zona C Prg.'87	TAB. zona A Prg.'87
A.T.S.	A.T. Strategiche soggette a Piano Attuativo, studiate e disegnate con pre-progetto e disegno degli spazi pubblici.													
A.T.A.	A.T. di minori dimensioni con realizzazione del minimo delle opere di urbanizzazione da realizzare con intervento diretto, permesso di costruire.													
A.T.B.	A.T. con realizzazione di opere di urbanizzazione superiori ai minimi e che si attuano con intervento edilizio diretto convenzionato, permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.													
A.T.-P.A.	Aree in corso di realizzazione con piani attuativi convenzionati.													
A.T.C.	A.T. di esclusivo interesse pubblico.													
R1,R2,R3,R4	Aree con interventi edilizi di incremento volumetrico in misura percentuale all'esistente.													
P1, P2, P3, P4.	Aree appartenenti al sottosistema della produzione con parametri edilizi definiti													
L1, L2.	Aree appartenenti alle zone per grandi attrezzature e luoghi centrali a scala urbana senza parametri edilizi													
SISTEMA AMBIENTE	Aree comprendenti le ex sottozone agricole													

MODALITA' APPLICATIVE DELLA TABELLA DI RACCORDO

Lo schema allegato individua per ogni destinazione prevista la tabella dei valori vigenti da applicare alle nuove aree edificabili ed agli interventi edilizi ammessi che configurano l'area edificabile (restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica) per stabilirne il valore minimo quale soglia di accertamento.

Per le nuove aree di trasformazione ad eccezione delle A.T.A. si è fatto riferimento alla tabella relativa alle zone C del Prg.'87 vigente. Trattasi infatti di aree con forte incidenza di spesa per opere di urbanizzazione e con funzioni differenziate ma non localizzate nelle quali, prima dell'adozione degli strumenti urbanistici attuativi, si applica, senza distinzione tra funzioni residenziale e commerciale-direzionale, il valore minimo senza concessione della zona I.C.I. di riferimento.

Nei sottosistemi in cui è prevista la destinazione produttiva si è considerata la tabella relativa alle zone D del prg.'87

La tabella relativa alla zona B del Prg. '87 vigente si applica considerando per le relative zone I.C.I. il valore medio nelle aree con indice fondiario compreso tra 1.00 e 2,80 mc/mq, il valore minimo in quelle con indice fondiario superiore a 2,80 mc/mq e quello massimo in quelle con indice fondiario non superiore a 1.00 mc/mq.

Per gli interventi che configurano l'area edificabile all'interno delle zone ricomprese nel Sistema Ambientale (Territorio Rurale, sottozone agricole del Prg'87 vigente) il valore da applicare per le destinazioni residenziale e commerciale-direzionale è quello massimo della tabella relativa alla zona B del Prg.'87 vigente della zona I.C.I. di riferimento. In caso di fabbricati con destinazione agricola il valore da applicare è quello della tabella della zona D del Prg.'87 vigente.

Le tabelle riportano il valore delle aree espresso in €/mc (euro/metro cubo) mentre le N.T.A. del Regolamento Urbanistico considerano quale parametro quantitativo per gli interventi edilizi la S.u.I. (superficie utile lorda). Per consentire un'applicazione automatica dei valori tabellari occorre ricondurre la consistenza degli interventi edilizi dall'unità di superficie (mq.) all'unità di volume (mc.) secondo quanto definito dall'art.29 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.