

**PREZZI COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO DELLE AREE FABBRICABILI
VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO
DELL'IMPOSTA COMUNALE DEGLI IMMOBILI**

ANNO 2013

AREE RESIDENZIALI

ZONA A - Capoluogo, frazione Reschigliano

TIPOLOGIA AREA EDIFICABILE		Valore area
Zona Territoriale Omogenea A Centro Storico	€/ mc	128,00
Zona Territoriale Omogenea B Residenziale di completamento	€/ mc	128,00
Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale di completamento da urbanizzare	€/ mc	105,00
Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale di completamento urbanizzata	€/ mc	128,00
Zona Territoriale Omogenea C1.1 Residenziale esterna ai centri urbani	€/ mc	115,00
Zona Territoriale Omogenea C2 Espansione (priva di strumento urbanistico attuativo) fino a data convenzione	€/ mc	82,00
Zona Territoriale Omogenea C2 Espansione Convenzionata	€/ mc	119,00
LOTTE INEDIFICATE in zona Residenziale esterna ai centri urbani m ³ 600	€/ mc	105,00
Zona P.E.E.P. (priva di strumento urbanistico attuativo)	€/ mc	41,00
Zona P.E.E.P. (dopo collaudo)	€/ mc	105,00

ZONA B - frazioni di S. Andrea di Campodarsego e di Bronzola-Fiumicello, loc. Bosco.

TIPOLOGIA AREA EDIFICABILE		Valore area
Zona Territoriale Omogenea A Centro Storico	€/ mc	105,00
Zona Territoriale Omogenea B Residenziale di completamento	€/ mc	105,00
Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale di completamento da urbanizzare	€/ mc	82,00
Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale di completamento urbanizzata	€/ mc	105,00
Zona Territoriale Omogenea C1.1 Residenziale esterna ai centri urbani	€/ mc	92,00
Zona Territoriale Omogenea C2 Espansione (priva di strumento urbanistico attuativo) fino a data convenzione	€/ mc	64,00
Zona Territoriale Omogenea C2 Espansione Convenzionata	€/ mc	96,00
LOTTE INEDIFICATE in zona Residenziale esterna ai centri urbani m ³ 600	€/ mc	82,00
Zona P.E.E.P. (priva di strumento urbanistico attuativo)	€/ mc	32,00
Zona P.E.E.P. (dopo collaudo)	€/ mc	82,00

AREE NON RESIDENZIALI

ZONA A Capoluogo, frazione Reschigliano

TIPOLOGIA AREA EDIFICABILE		Valore area
Zona Territoriale Omogenea D1.1	€ / mq	82,00
Zona Territoriale Omogenea D1.2 (priva di strumento urbanistico) fino a data convenzione	€ / mq	64,00
Zona Territoriale Omogenea D1.2 Convenzionata	€ / mq	138,00
Zona Territoriale Omogenea D2 (priva di strumento urbanistico attuativo) fino a data convenzione	€ / mq	64,00
Zona Territoriale Omogenea D2 Convenzionata	€ / mq	138,00
Zona Territoriale Omogenea D2.1	€ / mq	119,00
Edifici produttivi esistenti in zona impropria (*)	€ / mq	64,00
Zona Territoriale Omogenea F (Aree a verde pubblico, attrezzato a parco per il gioco e lo sport)	€ / mq	18,00
Zona per servizi tecnologici	€ / mq	18,00

ZONA B - frazioni di S. Andrea di Campodarsego e di Bronzola-Fiumicello, loc. Bosco.

TIPOLOGIA AREA EDIFICABILE		Valore area
Zona Territoriale Omogenea D1.1	€ / mq	64,00
Zona Territoriale Omogenea D1.2 (priva di strumento urbanistico) fino a data convenzione	€ / mq	50,00
Zona Territoriale Omogenea D1.2 Convenzionata	€ / mq	110,00
Zona Territoriale Omogenea D2 (priva di strumento urbanistico attuativo) fino a data convenzione	€ / mq	50,00
Zona Territoriale Omogenea D2 Convenzionata	€ / mq	110,00
Zona Territoriale Omogenea D2.1	€ / mq	96,00
Edifici produttivi esistenti in zona impropria (*)	€ / mq	50,00
Zona Territoriale Omogenea F (Aree a verde pubblico, attrezzato a parco per il gioco e lo sport)	€ / mq	13,00
Zona per servizi tecnologici	€ / mq	13,00

(*) *Le superfici dell'area da quantificare è pari al doppio della superficie coperta.*

VALUTAZIONE ELEMENTI DI CRITICITA'

L'articolazione del territorio per ambiti geografici può non essere sufficientemente analitica per individuare le reali condizioni fisiche dell'area analizzata. Al fine pertanto di determinare con una maggiore precisione il reale valore di mercato delle aree edificabili, sono stati individuati i seguenti ulteriori elementi che vanno ad incidere sul valore della aree fissato in generale e precisamente:

SINGOLARITA'	Coefficiente di riduzione in %
Aree caratterizzate da una possibilità edificatoria limitata (m ³ 300)	10%
Aree predestinate all'esproprio	60%
Aree di risulta con particolari limitazioni della capacità edificatoria	20%
Aree soggette a condizioni di particolare sfavore	30%

Di considerare aree soggette a condizioni di particolare sfavore quelle sottoposte a vincolo di pubbliche servitù o ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, ferroviaria, di depuratori, della discarica, di elettrodotti o metanodotti.