

TABELLA

CAPOLUOGO

Le zone omogenee sono così individuate:

1. Aree a destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – B/3, C);
 2. Aree a destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate (PdR - B/3, C);
 3. Aree a destinazione residenziale in assenza di piano attuativo (DdP – Rn);
 4. Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – D);
 5. Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate (PdR – D);
 6. Aree a destinazione produttiva speciali con attività commerciale (PdR – D/1);
 7. Aree a destinazione produttiva in assenza di piano attuativo (DdP – Pn);
 8. Zone residenziali di completamento (PdR – B, B/2);
 9. Zone nuclei di antica formazione (PdR – a, A/1);
-
1. Per le aree a **destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone B/3 o C, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente o decaduto, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 57,30** (cinquantasette/30);
 2. Per le aree a **destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone B/3 o C, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente, provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi, anche se non collaudate. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 103,90** (centotré/90); in caso di urbanizzazioni non complete o in corso di realizzazione si determinerà in funzione dello stato di avanzamento dei lavori, in proporzione idonea riduzione; l'importo dello stato di avanzamento dei lavori dovrà essere asseverato dal direttore dei lavori e verificato dal Responsabile dell'Area Tecnica, la riduzione non potrà essere superiore ad **€/mq 45,00** per il capoluogo ed **€/mq 31,00** per la frazione.
 3. Per le aree a **destinazione residenziale in assenza di piano attuativo approvato**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Documento di Piano, come Zone Rn, non conformate con obbligo di piano attuativo convenzionato vigente, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 10,30** (dieci/30);
 4. Per le aree a **destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente o decaduto, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 43,10** (quarantatre/10);
 5. Per le aree a **destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate** si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D, attuate con piano di lottizzazione convenzionato vigente, provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi, anche se non collaudate. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 76.60** (settantasei/60); in caso di urbanizzazioni non complete o in corso di realizzazione si determinerà in funzione dello stato di avanzamento dei lavori, in proporzione idonea riduzione; l'importo dello stato di

avanzamento dei lavori dovrà essere asseverato dal direttore dei lavori e verificato dal Responsabile dell'Area Tecnica, la riduzione non potrà essere superiore ad €/mq 32,00 per il capoluogo ed €/mq 22,40 per la frazione.

6. Per le aree a **destinazione produttiva speciali con attività commerciale**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Piano delle Regole, come Zone D/1, immediatamente edificabili senza obbligo di piano attuativo preliminare e di regola provviste di opere di urbanizzazione. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 87,50** (ottantasette/50);
7. Per le aree a **destinazione produttiva in assenza di piano attuativo approvato**, si devono intendere quelle aree inserite nel PGT, Documento di Piano, come Zone Pn, non conformate con obbligo di piano attuativo convenzionato vigente, non provviste di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi. Le aree così classificate, sulla scorta della verifica degli importi indicati in atti di compravendita, si determina in **€/mq 10,30** (dieci/30);
8. Le aree inserite nel PGT come **residenziali di completamento** e classificate per Piano delle Regole come Zone B e B/2, sono quelle che sono parte del tessuto urbano esistente, qualificate come aree conformate nella disciplina urbanistica regionale, non ancora edificate ma con capacità insediativa propria, da assoggettarsi ad intervento edilizio diretto, senza obbligo di piano attuativo preliminare e di regola provviste di opere di urbanizzazione. A queste aree, per la loro natura e per lo stato dei luoghi che vedono la dotazione di tutti e servizi primari, sulla scorta di valori attribuiti ad aree simili in atti di compravendita di cui è noto il prezzo, si ritiene congruo attribuire un valore di **€/mq 125,40** (centoventicinque/40).

FRAZIONE

Per quanto attiene la determinazione dei valori delle aree, nelle varie zone urbanistiche della frazione denominata Corvione, si ritiene di determinare il valore delle stesse, con l'applicazione di un decremento, identificato nel coefficiente di 0.70, rispetto ai valori assegnati alle medesime aree site nel capoluogo, in relazione al minor valore determinato dal decentramento della frazione rispetto al nucleo economico principale.

I valori da attribuire alle aree della frazione sono definiti come nella seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	CALCOLO	VALORE €/mq
Aree a destinazione residenziale con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – B/3, C)	€/mq 57,30 x 0.70	40,10
Aree a destinazione residenziale con piano esecutivo approvato e con opere di urbanizzazione realizzate (PdR - B/3, C)	€/mq 104,20 x 0.70	73,00
Aree a destinazione residenziale in assenza di piano attuativo (DdP – Rn)	€/mq 10,30 x 0.70	7,20
Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato o decaduto con urbanizzazioni non realizzate (PdR – D)	€/mq 43,100 x 0.70	30,20
Aree a destinazione produttiva con piano attuativo approvato con urbanizzazioni realizzate (PdR – D)	€/mq 76,60 x 0.70	53,60
Aree a destinazione produttiva speciali con attività commerciale (PdR – D/1)	€/mq 87,50 x 0.70	61,20
Aree a destinazione produttiva in assenza di piano attuativo (DdP – Pn)	€/mq 10,30 x 0.70	7,20
Zone residenziali di completamento (PdR – B, B/2)	€/mq 125,40 x 0.70	87,80