

TABELLA DEI VALORI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI

In vigore dal 01.01.2021

1 – CENTRO ABITATO DEL CAPOLUOGO (NORD GARDESANA)

| Indice edificabilità mc/mq | Non urbanizzate €/mq | Urbanizzate €/mq |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 3 | 291,00 | 364,00 |
| 2.5 | 248,00 | 303,00 |
| 2 | 196,00 | 243,00 |
| 1,5 | 182,00 | 226,00 |
| 1 – 1,2 | 159,00 | 200,00 |
| 0,7 | 116,00 | 149,00 |
| Rapp. Copertura 45% | 98,00 | 111,00 |

Centro storico: Zona omogenea “A”

€/mq 373,00

2 – ZONA DI ESPANSIONE SUD GARDESANA FINO ALL’AUTOSTRADA A22

| Indice edificabilità mc/mq | Non urbanizzate €/mq | Urbanizzate €/mq |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 3 | 258,00 | 317,00 |
| 2.5 | 219,00 | 265,00 |
| 2 | 173,00 | 213,00 |
| 1,5 | 161,00 | 198,00 |
| 1 – 1,2 | 139,00 | 176,00 |
| 0,7 | 101,00 | 132,00 |
| Rapp. Copertura 45% | 87,00 | 97,00 |

3 – ZONA A SUD DELL’ AUTOSTRADA A22

| Rapporto di copertura | Non urbanizzate €/mq | Urbanizzate €/mq |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 60% | 132,00 | 145,00 |
| 50% | 112,00 | 125,00 |
| 45% | 100,00 | 112,00 |
| Indice fondiario 2* | 268,00 | 356,00 |

* Aree fabbricabili commerciale ricadente in Z.T.O. D1.1, D2.2 e D2.3

4 – FRAZIONE S. VITO AL MANTICO E ZONA EST S.S. 12

| Indice edificabilità mc/mq | Non urbanizzate €/mq | Urbanizzate €/mq |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| 3 | 232,00 | 286,00 |
| 2,5 | 196,00 | 239,00 |
| 2 | 156,00 | 193,00 |
| 1,5 | 155,00 | 192,00 |
| 1-1,2 | 140,00 | 177,00 |
| 0,7 | 101,00 | 131,00 |
| Rapp. Copertura 45% | 105,00 | 116,00 |

5 – ZONA DENOMINATA “MONTI”

| Indice edificabilità mc/mq | Non urbanizzate €/mq | Urbanizzate €/mq |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| 3 | 261,00 | 323,00 |
| 2,5 | 222,00 | 268,00 |
| 2 | 175,00 | 214,00 |
| 1,5 | 163,00 | 200,00 |
| 1-1,2 | 139,00 | 175,00 |
| 0,7 | 100,00 | 129,00 |

N.B.: Per zone urbanizzate si intendono le zone di completamento e quelle di espansione dotate delle opere di urbanizzazione primaria (es.:strade, acquedotto, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica). Le zone non urbanizzate sono quelle prive di tali opere.

Differenziazione dei valori

A - Fasce di rispetto (es.:stradali): coefficiente moltiplicatore 0,60 della zona di riferimento.

B - aree teoricamente edificabili ma non effettivamente fabbricabili: Coefficiente moltiplicatore 0,40 della zona di riferimento:

B1 - superficie reale inferiore a quella minima prevista per il lotto;

B2 - esiguità della superficie reale stessa (aree di risulta);

B3 - zone edificabili facenti parte di aziende agricole con contratti di fittanza agraria, almeno decennali e registrati, attraverso i quali il proprietario non coltivatore diretto non abbia nessuna possibilità di disporre della sua proprietà;

B4 - configurazione planoaltimetrica che non consenta il rispetto delle norme vigenti relativamente a: distanza minima dai confini, distanza minima dal ciglio stradale, distacchi minimi fra fabbricati diversi e tra differenti corpi di fabbrica dello stesso edificio, rispetto degli standard edilizi relativi alle superfici scoperte, giardini, e passaggi pavimentati, linee elettriche, condutture gas ed idriche.

La riduzione decade qualora la potenzialità edificatoria del terreno possa venire sfruttata per compensazione e/o trasferimento dei volumi oppure per trasferimento di diritti reali che consentano l'edificazione su tali aree.

C - Aree ricadenti in zona dei servizi e delle dotazioni pubbliche – Zona “F”: prezzo del terreno agricolo.

D - Aree ricadenti in zona verde privato: prezzo del terreno agricolo (se non sono presenti fabbricati).

E – Aree ricadenti in Zona B7 – ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione su stessa area di sedime o su altra area (comma 15 art. 22 NTO vigenti) - dal momento del rilascio del titolo abilitativo al momento della presentazione della SCIA di agibilità: superficie area di terreno che occupa il sedime del fabbricato oggetto del titolo abilitativo X il valore della zona urbanizzata di riferimento con indice 1,5 X un coefficiente 0,60.

F – LOTTI A VOLUMETRIA PREDEFINITA – In base all'indice di zona calcolato secondo la seguente formula: $V_{predefinito}/Slotto = \text{Indice}$ – Il valore dell'area si otterrà per interpolazione dell'indice con i valori dei terreni della zona di riferimento previsti in tabella.

G – Aree ricadenti in zona DP di pertinenza delle aree produttive e commerciali: coefficiente moltiplicatore 0,60 della zona di riferimento;

H - Nuclei di Antica Origine e di notevole valore architettonico – ambientale:

H1 - Senza PUA - ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione su stessa area di sedime - dal momento del rilascio del titolo abilitativo al momento della presentazione della SCIA di agibilità: superficie area di terreno che occupa il sedime del fabbricato oggetto di titolo abilitativo X valore zona A X coefficiente 0,70;

H2 – Con PUA - ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione su stessa area di sedime o su altra area interna alla zona – fino alla presentazione della SCIA di agibilità: superficie area di terreno che occupa il sedime del fabbricato oggetto di titolo edilizio X valore della zona A X coefficiente 0,70;

H3 – Con PUA: se previsto l’ampliamento - fino al momento della presentazione della SCIA di agibilità: superficie area di terreno che occupa il sedime del fabbricato oggetto di titolo abilitativo X valore della zona A X coefficiente 0,70;

I - Zona agricola – per le nuove costruzioni - dal momento del rilascio del titolo abilitativo: in base all’indice di zona calcolato secondo la seguente formula: $V_{progetto}/I\ 0,70 = Superficie\ X\ il\ valore\ delle\ zone\ non\ urbanizzate\ con\ indice\ 0,7\ della\ zona\ di\ riferimento.$

L - Zona Parco ZOO: per le nuove costruzioni commerciali – direzionali – servizio: dal momento del rilascio del titolo abilitativo: $V_{progetto}/I\ 0,70 = Superficie\ X\ il\ valore\ delle\ zone\ non\ urbanizzate\ con\ indice\ 0,7\ della\ zona\ di\ riferimento.$