

COMUNE DI SAONARA

PROVINCIA DI PADOVA
-SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO-

INDIVIDUAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI O DOTATE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA ANNO 2001.

Con riferimento specifico alle indicazioni contenute nel P.R.G. di questo Comune, si indicano qui di seguito i valori minimi delle aree edificabili che possono essere utilizzati anche ai fini di eventuali accertamenti I.C.I. –

ZONE TERRITORIALMENTE OMOGENEE DEL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE

Zone A

Queste zone sono caratterizzate dalla presenza di strutture edilizie di pregio o storiche che determinano in maniera preponderante il loro valore. Per questo motivo si ritiene che attribuire un valore generico a mq. sia riduttivo e non esauriente allo scopo assegnato dalla ricerca. Pertanto si omette di individuare il valore dell'area.:

Zone residenziali B di completamento

Tali zone si raggruppano in due categorie che si diversificano a loro volta in quattro tipi a seconda del loro indice di edificabilità

1. Zone B di completamento, ove sono esistenti le principali opere di urbanizzazione, ed è ammessa l'edificazione in diretta attuazione del P.R.G.

B1 – con if. 3 mc./mq.	€ 180,00. = al mq.
B2 – con if. 2,5 mc./mq.	€ 165,00 = al mq.
B3 – con if 2 mc./mq.	€ 155,00 = al mq.
B4 – con if 1,5 mc./mq.	€ 124,00 = al mq.

2. Zone B di completamento che, ai sensi dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione, presentano uno stato di urbanizzazione degradato o incompleto (queste zone sono generalmente inserite in P.P. o in P.d.R.)

B1 – con if. 3 mc./mq.	€ 155,00 = al mq.
B2 – con if. 2,5 mc./mq.	€ 140,00 = al mq.
B3 – con if 2 mc./mq.	€ 129,00 = al mq.
B4 – con if 1,5 mc./mq.	€ 98,00= al mq.

N.B.: La riduzione applicata di € 25,00/26,00 al mq. è dovuta al costo medio delle opere di urbanizzazione. Tale costo può essere superiore o anche inferiore a seconda del grado di urbanizzazione richiesto nello specifico del P.P. o P.d.R.

Zone C di espansione

C2 - con indice territoriale 1,3 mc./mq.	€ 77,50. = al mq.	€ 60,00 al mc.
C2.1 - con indice territoriale 2 mc./mq.	€ 129,00 = al mq.	
C - Urbanizzate (aree edificabili all'interno di piani attuativi già urbanizzati)		€ 93,00 al mc.

Zone D – Zona Artigianale – Industriale di Saonara € 72,30 = al mq.

Zone E4: zone agricole considerate come Z.T.O. C1

Con lotto inedificato di tipo A – di superficie media mq. 1.000 (600 mc)	€ 72,30 = al mq.
Con lotto inedificato di tipo B – di superficie media mq. 1.000 (800 mc)	€ 93,00 = al mq.
Con lotto inedificato di tipo C – (1.200 mc.)	€ 113,60. = al mq.

Per le zone F

non suscettibili di capacità edificatoria	€ 20,65 al mq.
vede privato	€ 31,00 al mq.
vede privato per attrezzature sportive e ricreative	€ 61,60 al mq

I valori suddetti sono da considerare minimi e sono determinati in base alle attuali conoscenze del mercato locale, essi sono determinati con stime sintetiche comparative e analitiche. Per la frazione di Villatora si applicherà una maggiorazione del 10% in considerazione delle caratteristiche estrinseche dovute alla vicinanza con il Comune di Padova e l'utilizzo dei servizi offerti. Si fa presente inoltre che tali valori possono essere utilizzati per gli anni 2001.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO**
- Arch. Riccardo Meneghel-