



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

- Ufficio Tributi

- Piazza Guido Puchetti, 1

- 35030 Selvazzano Dentro

- tributi@comune.selvazzano-dentro.pd.it

Tel. 049/8733926 – Fax 049/8733990

VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI

– ANNO 2010 –

(Estratto delibere di G.C. n. 55 del 31.03.09 e n. 115 del 19.06.09)

Prospetto n°1 – Insediamenti residenziali-

Valori minimi delle aree comprese nei seguenti Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)

“confermati”

P. di L. “Vittorio Emanuele”

P. di L. “San Domenico Nuova”

P. di L. “Euganea”

P. di L. “New Habitat”

P.P.E. “Montecchia”

P. di L. “Cogo”

P. di L. “4”

P. di L. “7”

P. di L. “12”

P. di L. “16”

P. di L. “17”

P. di L. “18”

P. di L. “20”

P. di L. “22”

P. di L. “25”

P. di L. “33” Via Vivaldi

P. di L. “42” “Il Colle”

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| AREE CON I.F. < 1,5 mc./mq. | € 180,00 | 1 | € 180,00 | I.F. x 180,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 1,5 e < 2,5 mc./mq. | € 180,00 | 0,9 | € 162,00 | I.F. x 162,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 2,5 mc./mq. | € 180,00 | 0,8 | € 144,00 | I.F. x 144,00 |

Nota: I P.di L. sopraindicati con indice fondiario mq/mq possono essere trasformati con indice fondiari mc/mq con il parametro 4,5.

Prospetto n°2 – Insediamenti residenziali-
Valori minimi delle aree comprese nelle zone “A”

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| AREE CON I.F. < 1,5 mc./mq. | € 160,00 | 1 | € 160,00 | I.F. x 160,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 1,5 e < 2,5 mc./mq. | € 160,00 | 0,9 | € 144,00 | I.F. x 144,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 2,5 mc./mq. | € 160,00 | 0,8 | € 128,00 | I.F. x 128,00 |

(Nota)

Trattasi di aree già edificate dove il P.R.G. prevede solo interventi di recupero e/o di sostituzione edilizia.

Prospetto n°3 – Insediamenti residenziali-**Valori minimi delle aree fabbricabili comprese nelle zone di completamento previste dal P.R.G. vigente****ZONA “B” e “C”**

| DESCRIZIONE Z.T.O | DESCRIZIONE | VALORE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| B | AREE CON I.F. < 1,5 mc./mq. | € 160,00 | 1 | € 160,00 | I.F. x 160,00 |
| | AREE CON I.F. ≥ 1,5 e < 2,5 mc./mq | € 160,00 | 0,9 | € 144,00 | I.F. x 144,00 |
| | AREE CON I.F. ≥ 2,5 mc./mq. | € 160,00 | 0,8 | € 128,00 | I.F. x 128,00 |
| C1 | AREE CON I.F. < 1,5 mc./mq. | € 160,00 | 1 | € 160,00 | I.F. x 160,00 |
| | AREE CON I.F. ≥ 1,5 e < 2,5 mc./mq | € 160,00 | 0,9 | € 144,00 | I.F. x 144,00 |
| | AREE CON I.F. ≥ 2,5 mc./mq. | € 160,00 | 0,8 | € 128,00 | I.F. x 128,00 |
| C1e | AREE CON I.F.= secondo P.R.G. | € 160,00 | 0,5 | € 80,00 | I.F. x 80,00 |

(Note)

1. Per le aree comprese nelle zone B e C1, si applicano inoltre i seguenti coefficienti riduttivi:
 - a) aree soggette a convenzione obbligatoria secondo le N.T.A. del P.R.G. e/o sprovviste di almeno 3 fra i seguenti servizi ed opere di urbanizzazione primaria: fognatura nera e/o mista, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, viabilità di servizio, illuminazione pubblica.
Coefficiente riduttivo 0,50
 - b) aree sprovviste di almeno 2 dei servizi ed opere di urbanizzazione primaria elencati al punto a.
Coefficiente riduttivo 0,75.
2. Per le aree comprese nella zona “C1e” il valore massimo è pari a mc. 800, nel rispetto di quanto previsto all'art. 23 delle N.T.A. di P.R.G.
3. In presenza di relitti di aree fabbricabili o comunque di aree non autonomamente utilizzabili dal punto di vista edificatorio per la loro conformazione geometrica, per il rispetto delle distanze minime od altri vincoli, ai valori minimi di cui al presente prospetto si applica un **coefficiente riduttivo di 0,60.**
4. Alle zone C1s avendo un indice di edificabilità pari a 0,001 mc/mq non vengono attribuiti valori.

Prospetto n°4 – Insediamenti residenziali-

Valori minimi delle aree fabbricabili comprese nelle zone di espansione previste dal vigente

P.R.G. ZONE C/2

A- Aree comprese nei P.U.A. di progetto già dotati di convenzione attuativa.

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| AREE CON I.F. < 1,5 mc./mq. | € 140,00 | 1 | € 140,00 | I.F. x 140,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 1,5 e < 2,5 mc./mq. | € 140,00 | 0,9 | € 126,00 | I.F. x 126,00 |
| AREE CON I.F. ≥ 2,5 mc./mq. | € 140,00 | 0,8 | € 112,00 | I.F. x 112,00 |

Note-

- 1) Il valore minimo al mq. è riferibile alla superficie fondiaria dei singoli lotti edificabili.
- 2) In presenza dell'indice mq/mq può essere trasformato in indice fondiario mc/mq con il valore 4,5.

B- Aree comprese nei P.U.A. di progetto privi di convenzione attuativa.

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| AREE CON I.T. ≤ 0,5 mc./mq. | € 140,00 | 1 | € 140,00 | I.T. x 140,00 |
| AREE CON I.T. > 0,5 e ≤ 1,00 mc./mq. | € 140,00 | 0,9 | € 126,00 | I.T. x 126,00 |
| AREE CON I.T. > 1,00 mc./mq. | € 140,00 | 0,8 | € 112,00 | I.T. x 112,00 |

Note: I.T. = Indice territoriale mc./mq.

Per le aree comprese nelle zone C2, assoggettate a P.U.A. e prive di convenzione attuativa, si applicano inoltre i seguenti coefficienti riduttivi:

a) aree sprovviste di almeno 3 fra i seguenti servizi ed opere di urbanizzazione primaria: fognatura nera e/o mista, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, viabilità di servizio, illuminazione pubblica.

Coefficiente riduttivo 0,50

b) aree sprovviste di almeno 2 dei servizi ed opere di urbanizzazione primaria elencati al punto a).

Coefficiente riduttivo 0,75.

Prospetto n°5– Insediamenti residenziali-

Valori minimi delle aree fabbricabili comprese nella “zona Perequata” prevista dal vigente P.R.G.

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MC. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MC. | VALORI MINIMI AL MQ. |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| AREE CON I.T. $\leq 0,5$ mc./mq. | € 140,00 | 1 | € 140,00 | I.T. x 140,00 |
| AREE CON I.T. $> 0,5$ mc./mq. | € 140,00 | 0,9 | € 126,00 | I.T. x 126,00 |

Nota: I.T. = indice territoriale mc/mq

Per le aree comprese nei Piani Perequati, soggette a convenzione obbligatoria, si applicano inoltre i seguenti coefficienti riduttivi:

a) aree sprovviste di almeno 3 fra i seguenti servizi ed opere di urbanizzazione primaria: fognatura nera e/o mista, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, viabilità di servizio, illuminazione pubblica.

Coefficiente riduttivo 0,50

b) aree sprovviste di almeno 2 dei servizi ed opere di urbanizzazione primaria elencati al punto a).

Coefficiente riduttivo 0,75.

Prospetto n°6 – Insediamenti produttivi artigianali ed industriali, commerciali/direzionali e per strutture ricettive alberghiere.

Valori minimi delle aree fabbricabili comprese nelle zone D1 – D1e – D3 – D3s

A- insediamenti artigianali e industriali di completamento (D1)

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MQ. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MQ. |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Aree con rapporto di copertura 50% | € 120,00 | 1 | € 120,00 |

B- insediamenti produttivi artigianali e industriali di espansione (Z.T.O. D1e P.R.G.)
Ed insediamenti produttivi nelle zone agricole

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MQ. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MQ. |
|---|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Aree con rapporto di copertura = secondo P.R.G. | € 80,00 | 0,50 | € 40,00 |

C- Insediamenti commerciali e direzionali di completamento (Z.T.O. D3 – P.R.G.)

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MQ. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MQ. |
|--|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Aree con rapporto di copertura 40% lotto edificabile | € 160,00 | 1 | € 160,00 |

D- Insediamenti commerciali/direzionali di ristrutturazione (Z.T.O. D3s – P.R.G.)

| DESCRIZIONE | VALORE MINIMO BASE AL MQ. | COEFF. DI ADEGUAM. | VALORE MINIMO AL MQ. |
|---|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Aree con rapporto di copertura = secondo P.R.G. | € 120,00 | 0,75 | € 90,00 |