

## VALORI AREE EDIFICABILI

ZONA URBANISTICA	RIFERIMENTI		OSSERVAZIONI	PREZZO al mq.
	Articolo N.T.A. del P.R.G.	Parametri urbanistici		
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>				
Zona A – Centro Storico e nuclei di antica formazione	19 ÷ 26			<b>6,00</b>
Zona RVP - Ville e complessi con parco	27.2.1	If = 0,3 mc/mq Rc : 10%		<b>50,00</b>
Zona RRM – Ambiti di rispetto morfologico	27.3.1	If = 0,8 mc/mq Rc : 40%	Lotto libero minimo mq. 600 o edificato mq. 1.200	<b>75,00</b>
		If : allo esistente con bonus del 20%	Con pianificazione attuativa per recupero patrimonio edilizio	<b>25,00</b>
Zone B 1 – Ambiti edificati connotati da disegno urbano unitario	27.4.1.	If e Rc = esistente		<b>25,00</b>
Zona B 2. 1- Ambiti di completamento, residenza a densità rada nel verde	27.5.1	If = 0,5 mc/mq Rc : 20%	Lotto minimo mq. 600	<b>60,00</b>
Zona B 2.2- Ambiti di completamento, residenza a media intensità insediativa	27.5.2	If = 0,8 mc/mq Rc : 20%	Lotto minimo mq. 500	<b>75,00</b>
Zona B 2.2- Zone vincolate per problematiche geo-tecniche	35.8	If = 0,8 mc/mq Rc : 20%	Con divieto di edificazione con facoltà di trasferimento degli indici sulle aree limitrofe	<b>30,00</b>
Zona C.1.1 – Zone per nuovi insediamenti residenziali a densità rada nel verde	27.6.1	If = 0,5 mc/mq Rc : 25%	Con pianificazione attuativa	<b>50,00</b>
Zona C 1.2. – Zone per nuovi insediamenti residenziali a media densità	27.6.2	If = 0,8 mc/mq Rc : 25%	Con pianificazione attuativa	<b>60,00</b>
Zona C 1.2. - P.A. C 1.3 piani attuativi adottati o vigenti	27.6.2 (ultimo comma)		Lotti liberi in piani attuativi vigenti	<b>60,00</b>
Zona C 2 – Zone di riqualificazione edilizia ed urbanistica	27.7	Uf = 0.6 mc/mq Rc : 40%	Lotto libero	<b>60,00</b>
		Uf = 0.5 mc/mq Rc : 40%	Con pianificazione attuativa	<b>50,00</b>
Zona ER – Insediamenti isolati in zona agricola	27.8	If = 0,35 mc/mq Rc : 15%	Lotto minimo mq. 3.000	<b>30,00</b>

## VALORI AREE EDIFICABILI

ZONA URBANISTICA	RIFERIMENTI		OSSERVAZIONI	PREZZO al mq.
	Articolo N.T.A. del P.R.G.	Parametri urbanistici		
<b>ZONA SPECIALI</b> <b>(ambiti di trasformazione integrata di perequazione - C 4 – art. 31<sup>1</sup> delle N.T.A.)</b>				
ASP. 2 – Montonate - Con pianificazione attuativa -	31	Per la parte in "AREA Edificabile per insediamento urbano"		
		It = 0,4 mc/mq Rc : 20%	Max. 50% del volume con FUNZIONE RESIDENZIALE; Max. 50% del volume con FUNZIONE TERZIARIO/ATTREZZATURE RICETTIVE	<b>50,00</b>
		Per la parte in "VERDE ECOLOGICO"		
		It = 0,4 mc/mq	Non ammessa l'edificazione	<b>20,00</b>

**1**

Su tali ambiti si opera mediante il meccanismo della perequazione fondiaria, l'indice territoriale di edificazione, o la volumetria assegnata, è infatti attribuita in maniera omogenea a tutte le aree comprese nel comparto indipendentemente dalla loro destinazione funzionale ed urbanistica.

All'interno di tali ambiti vengono individuate:

- ▲ Le aree edificabili destinate agli insediamenti urbani su cui è ammessa la realizzazione degli edifici per le funzioni di interesse privato e per i servizi pubblici e/o di interesse collettivo connessi;
- ▲ Le aree destinate ad ospitare i servizi di livello comunale generale;
- ▲ Le zone di verde ecologico destinate alla tutela ed alla riqualificazione degli elementi naturali e semi-naturali, in cui potranno trovare spazio, oltre all'attrezzatura per la gestione del verde, le eventuali attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo connessi alla funzione o alla fruizione ricreativa del verde.

Si fa osservare che sono stati individuati n. 3 ambiti per i quali sono state redatte le apposite *schede di intervento* allegatale alle N.T.A. delle quali, di seguito, è fatto richiamo.

## VALORI AREE EDIFICABILI

ZONA URBANISTICA	RIFERIMENTI		OSSERVAZIONI	PREZZO al mq.
	Articolo N.T.A. del P.R.G.	Parametri urbanistici		
<b>ZONA SPECIALI</b> <b>(ambiti di trasformazione integrata di perequazione - C 4 – art. 31 delle N.T.A.)</b>				
<b>ASP. 3 e 4 – Centro polifunzionale dei servizi sportivi ed educativi</b> - Con pianificazione attuativa, con accordo di pianificazione, come definito dell'art. 9 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Alo stato attuale, in assenza dell'accordo di cui sopra, ammessa la realizzazione delle strutture destinate a "SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO E/O COLLETTIVO" -	31	Per la parte in "AREA Edificabile per insediamento urbano", previo accordo di pianificazione		
		It = 0,4 mc/mq Rc : 30%	L'edificazione per insediamento urbano è ammessa previo accordi di pianificazione concordati con la Provincia Lotto minimo mq. 4.000	<b>50,00</b> <b>(*)</b>
		Per la parte in "AREA PER SERVIZI" Senza necessità di accordo di pianificazione		
		It = 0,4 mc/mq	Non necessità di accordi di pianificazione per interventi pubblici	<b>40,00</b> <b>(*)</b>

**(\*) In mancanza di accordo di programma con la Provincia, si applica la riduzione del 70%**

## VALORI AREE EDIFICABILI

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>RIFERIMENTI</b>		<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>PREZZO al mq.</b>
	Articolo N.T.A. del P.R.G.	Parametri urbanistici		
<b>ZONA SPECIALI</b>				
<b>(ambiti di trasformazione integrata di perequazione - C 4 – art. 31 delle N.T.A.)</b>				
<b>ASP. 5 – Crugnola – Aree tra Via Piave e Via C. Battisti</b> - Con pianificazione attuativa - E con lotto minimo di mq. 8.000 dei quali almeno il 50% della zona destinata a "VERDE ECOLOGICO"	31	Per la parte in "AREA Edificabile per insediamento urbano"		
		It = 0,4 mc/mq Rc : 20%		<b>50,00</b>
		Per la parte in "VERDE ECOLOGICO"		
		It = 0,4 mc/mq	Non ammessa l'edificazione	<b>20,00</b>
		Per la parte in "AREA PER SERVIZI"		
		It = 0,4 mc/mq		<b>40,00</b>

**VALORI AREE EDIFICABILI**

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>RIFERIMENTI</b>		<b>OSSERVAZIONI</b>	<b>PREZZO al mq.</b>
	Articolo N.T.A. del P.R.G.	Parametri urbanistici		
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>				
<b>Zona D1 – Insedimenti produttivi artigianali esistenti</b>	28.2	Uf = 0,7 mq/mq Rc : 50%		<b>70,00</b>
<b>Zona D2 – Insedimenti produttivi industriali esistenti</b>	29.2.1	Uf = 0,6 mq/mq Rc : 50%		<b>70,00</b>
<b>Zone D 3 – Zone per nuovi insediamenti produttivi</b>	29.3.1.	Uf = = 0,5 mq/mq Rc : 50%	Con pianificazione attuativa	<b>60,00</b>
<b>Zona D4 – Insedimenti esistenti del settore terziario</b>	30.2	Uf = 1,00 mq/mq Rc : 40%		<b>75,00</b>
<b>Zone D 5 – Zone per nuovi insediamenti del settore terziario</b>	30.3.	Uf = = 0,7 mq/mq Rc : 40%	Con pianificazione attuativa	<b>60,00</b>
<b>Zone D 6 – Zone per nuovi insediamenti ricettivi</b>	30.4.	Uf = = 0,8 mq/mq Rc : 30%	Con pianificazione attuativa	<b>60,00</b>
<b>ZONE PER NUOVE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO</b>				
<b>Zone per nuove attrezzature e servizi pubblici e di suo pubblico</b>	32.			<b>5,00</b>