

TABELLA ALLEGATO 1

	ZONE DI PRG	INDICE DI EDIFICABILITA'	LOTTO MINIMO	PIU' PROBABILE VALORE PRESUNTO DI MERCATO AI FINI ICI, SENZA CORRETTIVI, AL MC	PIU' PROBABILE VALORE PRESUNTO DI MERCATO ZI FINI ICI CON CORRETTIVI, ZONE AL MC	PIU' PROBABILE VALORE PRESUNTO DI MERCATO AI FINI ICI, SENZA CORRETTIVI, AL mq	PIU' PROBABILE VALORE PRESUNTO DI MERCATO ZI FINI ICI CON CORRETTIVI, ZONE AL MQ	NOTE	NOTE	NOTE
<u>CENTRO URBANO</u>										
<u>CENTRO STORICO</u>										
	ZONA A	RICOSTRUZ. ESISTENTE								
<u>ADIACENTI Centro Storico</u> . (Piazza C. Fontana, Via M. Massaccesi, Via M Dionigi 1°tratto, Via T. Dionigi, Via Sforza Cesarini , L.go Vittime di Brescia, Via Roma, Via E. Stilone, Via B.go S. Giovanni,) L.go T. D'Ercole, Via Gandhi, Via Cardinal Trombetta, Via A. Gramsci 1°tratto										
	ZONA B1	RISTRUTT. ESISTENTE - AUMENTO VOLUME FINO AL 10% PER QUINTE EDILIZIE		<u>182,73</u>		<u>402,00</u>				
	ZONA B2			<u>182,73</u>		<u>402,00</u>		La superficie totale è sommata con quella di v.le A. Gramsci		

TABELLA ALLEGATO 1

CENTRALE (Via A.Gramsci, Via S.M. della pace, Via Ornarella Via F.Ili Kennedy, Via S. D'Acquisto, Via delle Grazie fino a edificio IACP, Via San Lorenzo, V. A. De Gasperi, V.le G. Matteotti, Via M. Dionigi, Via Giovanni XXIII)										
ZONA B2	2,20 (1,50)			<u>182,73</u>		<u>402,00</u>			La superficie totale è sommata con quella adiacente a centro storico	
ZONA B3a (Casette)	2,20			<u>182,73</u>	<u>91,36</u>	<u>402,00</u>	<u>201,00</u>		Necessita PP attuativo - Rid. 50%	Trattasi di proprietà comunale
ZONA B3b (davanti Casette)	1,00			<u>173,18</u>	<u>86,59</u>	<u>173,18</u>	<u>86,59</u>		Necessita PP attuativo - Rid. 50%	Valore di nuova definizione (il 20% aree sarà pubblica) In realtà l'area è tutta edificata, quindi non ci sarà alcun incremento
ZONA C1 (Minicomparti in zona Ornarella-Vigna Grande)	1,00			<u>182,73</u>	<u>45,68</u>	<u>182,73</u>	<u>45,68</u>		Necessita PP attuativo - Rid. 50%	Valore di nuova definizione (50% aree sarà pubblica) 50% cubatura sarà pubblica - Rid. 50%
ZONA C1a (Comparto tra zona B3a e strada di PRG dietro Via B.go S. Giovanni)	1,00			<u>173,18</u>	<u>43,30</u>	<u>173,18</u>	<u>43,30</u>		Necessita PP attuativo - Rid. 30% - La cubatura è quasi satura, su circa 65.000 mc possibili ne sono già esistenti circa 45.000	50% aree sarà pubblica - 50% cubatura sarà pubblica - Rid. 50%
ZONA C1b (Comparto tra Ferrovia e zona C5)	1,00			<u>149,85</u>	<u>37,46</u>	<u>149,85</u>	<u>37,46</u>		Necessita PP attuativo - Rid. 50%	50% aree sarà pubblica 50% cubatura sarà pubblica - Rid. 50%
ZONA C2 (PP San Lorenzo)	0,25	2.000		<u>201,77</u>		<u>50,44</u>				
ZONA C3 (Via Gramsci sx)	2,00	1.000		<u>196,77</u>		<u>393,55</u>				

TABELLA ALLEGATO 1

SEMICENTRALE (Via Diomede, Via Vagnere, Via Conicella, Via Scommiato, Via Mola vecchia, Via Velle Fiara, Via delle Grazie dopo edificio IACP, Via Valle Verta)									
	ZONA C6 (ex Verde privato)	0,15	2.500	<u>209,19</u>	<u>104,60</u>	<u>31,38</u>	<u>15,69</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50%	
	ZONA C6 (zona Ornarella)	0,15	2.500	<u>209,19</u>	<u>104,60</u>	<u>31,38</u>	<u>15,69</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50%	

TABELLA ALLEGATO 1

PERIFERICA E SUBURBANA (Lavininense a valle ferrovia Roma-Velletri, Via P. Togliatti, Via J.Hendrix,										
Via B. Marley, Via F. Borsellino)										
	ZONA B3c (Lavininense lato dx)	ristrutt esistente ed indice 0,10 per lotti intrclusi privi di edifici			<u>151,82</u>	<u>75,91</u>	<u>15,18</u>	<u>7,59</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50%	Circa metà della superficie è stata già edificata
	ZONA C5 (Turistico Residenziale - Ville)	0,25	2.000		<u>180,30</u>		<u>45,08</u>		La superficie è considerata totale con quella della zona alberghiera	
	ZONA C5 (Turistico Residenziale - Alberghi)	0,70	3.000		<u>133,33</u>		<u>33,33</u>		La superficie ed il valore sono considerati unitari e totale con quella della zona residenziale	
CAMPOLEONE										
CENTRALE (Via Nettunense, Via Cisternense, Via C. Marx, Via 1 Maggio e strade chiuse collegate)										
	Zona B2b	1,05			<u>168,23</u>		<u>176,64</u>		La superficie è considerata totale con quella della zona Via Cisternense	
	Zona B4	0,25			<u>153,94</u>	<u>76,97</u>	<u>38,49</u>	<u>19,24</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50%	Circa metà della superficie è stata già edificata

TABELLA ALLEGATO 1

SEMICENTRALE (Via Cisternense, Via E. Mattei e strade chiuse collegate - Mantovano)									
	Zona B2b	1,05		<u>168,23</u>			<u>176,64</u>		La superficie è considerata totale con quella della zona Via Nettunense
	Zona C4	0,50		<u>153,94</u>	<u>38,49</u>		<u>76,97</u>	<u>19,24</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50% -50% aree sarà pubblica 50% cubatura sarà pubblica -Rid. 50%
PERIFERICA (Via Formale rotondo, Via Pascolare Basso, Via Nettunense-Bellavista)									
	ZONA B3c (Nettunense lato dx)	ristrutt esistente ed indice 0,10 per lotti intrclusi privi di edifici		<u>135,06</u>	<u>67,53</u>		<u>13,51</u>	<u>6,75</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50% Circa metà della superficie è stata già edificata
NUCLEI AGRICOLI (Montegiove; Malcavallo; Colle Cavalieri; Stragonello)									
PERIFERICA (aree nuovi insediamenti – villaggi agricoli)									
	ZONA C2 (Villaggi agricol)	0,25		<u>121,82</u>	<u>30,45</u>		<u>30,45</u>	<u>7,61</u>	Necessita PP attuativo - Rid. 50% -50% aree sarà pubblica 50% cubatura sarà pubblica -Rid. 50%

TABELLA ALLEGATO 1

AREE PER ATT. PRODUTTIVE (I VALORI SONO ESPRESSI IN E/MQ DI TERRENO)									
<u>PREGIATA</u> (ben infrastrutturata e situata in prossimità dei grandi flussi di traffico);									
	Zona D1 (Nettunense)	3,5	5.000	30,00				L'area è parzialmente edificata	
	Zona D2 (Campoleone)	2,00	5.000	30,00 se artigianale 40,00 se commerciale		60,00 se artigianale 80,00 se commerciale		Necessita PP attuativo - Rid. 50%	La superficie è considerata totale con quella della zona Farnete
	Zona D3 (Nettunense)							lotto edificato	
	Zona D3 (Via M.Giove vecchio)							lotto edificato	
<u>PERIFERICA</u> (individuata solo per le tipologie D2, situata in prossimità di viabilità interne con difficoltà di collegamento per i mezzi pesanti)									
	Zona D2 (Farnete)	3,00	5.000	10,00		30,00		L'area è con PP esistente però è completamente priva di infrastrutture	La superficie è considerata totale con quella della zona campoleone L'area è di proprietà comunale

TABELLA ALLEGATO 1

AREE INDIVIDUATE COME ZONE F										
	Zone F1/2/3 non acquistabili in perequazione	Vanno considerati i criteri previsti per le aree preordinate all'esproprio								
	Zone F1/2/3 acquistabili in perequazione	Le zone in perequazione sono considerate a tutti gli effetti edificabili all'interno dei rispettivi comparti edificatori perimettrati, poiché danno cubatura								
	Zone F4/7	Vanno considerati i criteri previsti per le aree preordinate all'esproprio								
	Zone F5/6 non acquistabili in perequazione	Vanno considerati i criteri previsti per le aree preordinate all'esproprio								
	Zone F5/6 acquistabili in perequazione	Vanno considerate come l'area edificabile circostante poiché danno cubatura								