

COMUNE DI PORTO MANTOVANO – Settore Gestione del Territorio-
TABELLA DEI PIU' PROBABILI VALORI ORDINARI DELLE AREE EDIFICABILI

TABELLE DEI VALORI ORDINARI DELLE AREE EDIFICABILI ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE

TABELLA 1 – Aree residenziali edificabili comprese nel T.U.C. in ambiti urbanizzati

Dimensione lotti ordinari	Zona 1 (€/mq) (*)	Zona 2 (€/mq) (*)	Zona 3 (€/mq) (*)	Zona 4 (€/mq) (*)	Zona 5 (€/mq) (*)	Coefficienti Correttivi (**)
Ambito ad alta densità If = 2,00 mc/mq	216,00	207,00	198,00	131,00	122,00	da + 20% a - 20%
Ambito a media densità If = 1,50 mc/mq	212,00	203,00	193,00	123,00	112,00	da + 20% a - 20%
Ambito a bassa densità If = 1,00 mc/mq	205,00	196,00	186,00	114,00	103,00	da + 20% a - 20%

TABELLA 2 – Aree produttive e Commerciale-Terziario-Direzionale comprese nel T.U.C. in ambiti urbanizzati

Aree Produttive						Aree Commerciali Terziarie Direzionali	Coefficienti Correttivi (**)
Dimensione lotti ordinari	Malpensata Vecchia (€/mq) (*)	Aree in zona Malpensata e Gombetto (€/mq) (*)	Bancole Nord e aree interne al centro abitato di S. Antonio Bancole e in Montata Carra (€/mq) (*)	Bancole Nord Ambiti PIP e P.P. (€/mq) (*)	Soave (€/mq) (*)	(€/mq) (*)	da + 20% a - 20%
	60,00	82,00	80,00	Regolato da P.A.: indic. 81,00	47,00	185,00	

Note comuni alle tabelle 1 e 2

- (*) Il valore delle aree con Indice fondiario intermedio andrà determinato per interpolazione dei due valori tra cui è ricompreso
- (**) La dotazione di caratteristiche proprie dell'area derivate e/o supportate da riscontri oggettivi (v. relazione), tali da discostarsi dalla normalità, può tradursi in una scala di pregio con conseguente applicazione dei coefficienti correttivi indicati, anche considerando valori intermedi.

TABELLA 3 – Ambiti di trasformazione (esterni al T.U.C. e/o interni)

Aree non urbanizzate in P.A. adottato (o aree di completamento non adeguatamente urbanizzate) -Parametri di riferimento: superficie fondiaria (Sf) e indice fondiario (if)-	Percentuale di riduzione calcolata sul valore della corrispondente area in zona urbanizzata (tabb. 1 e 2)
Residenziali	Riduzione del 30÷ 40%
Produttive – Commerciali – Terziarie – Direzionali	Riduzione del 45÷ 50%
Aree non urbanizzate soggette a P.A. (o aree di completamento ampie da ritenersi soggette a P.A. per l'insufficiente urbanizzazione) Parametri di riferimento: superficie territoriale (St) e indice territoriale (it)-	Percentuale di riduzione calcolata sul valore della corrispondente area in zona urbanizzata (tabb. 1 e 2) (ragguagliando l'Indice fondiario all'indice territoriale dell'area d'interesse)
Residenziali	Riduzione del 70÷ 75%
Produttive – Commerciali – Terziarie – Direzionali	Riduzione del 65÷ 70%

NB: I valori da assumere come riferimento dovranno considerare l'ubicazione, le condizioni intrinseche ed estrinseche e quindi la scala di pregio dell'area presa in considerazione.