



Tabella n°3

COMUNE DI MURAVERA - SERVIZIO TECNICO										
TABELLA RIASSUNTIVA STMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI ICI										
ZONA URBANISTICA	VALORE MEDIO DI MERCATO IMMOBILE TRASFORMATO	QUOTA INCIDENZA AREA	VALORE MEDIO DI MERCATO AREE FABBRICABILI							
			2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
	€/m ²	%	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
A	950,00	20,00%	190,00	183,75	180,68	174,23	165,15	153,49	139,28	123,37
B	1.200,00	20,00%	240,00	232,11	228,23	220,09	208,61	193,88	175,93	155,83
C	1.100,00	20,00%	220,00	212,77	209,21	201,74	191,23	177,72	161,27	142,84
C (non convenzionate)	1.100,00	10,00%	110,00	106,38	104,60	100,87	95,61	88,86	80,64	71,42
D	600,00	15,00%	90,00	87,04	85,59	82,53	78,23	72,70	65,97	58,44
D (non convenzionate)	600,00	10,00%	60,00	58,03	57,06	55,02	52,15	48,47	43,98	38,96
F	2.600,00	25,00%	650,00	628,63	618,12	596,06	564,99	525,08	476,48	422,04
F (non convenzionate)	2.600,00	10,00%	260,00	251,45	247,25	238,43	226,00	210,03	190,59	168,82

Si precisa che valori riportati nella tabella riassuntiva n°3 sono da intendersi quali valori medi relativi a ciascuna zona omogenea, senza tenere conto di eventuali incrementi o decrementi, legati a specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle aree edificabili, la cui valutazione deve essere oggetto di una specifica analisi da svolgersi caso per caso.

Vincoli vigenti

La pianificazione sovraordinata regionale in materia di tutela paesaggistica e di assetto idrogeologico del territorio ha introdotto diversi vincoli, in alcuni casi di inedificabilità totale sulle aree oggetto della presenta valutazione. Al fine di tenere conto di tali limitazioni, e per rispondere al quesito posto dal Servizio Tributi si ritiene opportuno suggerire l'applicazione dei seguenti coefficienti di riduzione ai valori delle aree edificabili stimati, limitatamente ai periodi di efficacia del vincolo.

Tabella n°4

ZONE DELIMITATE DAL PAI	% RIDUZIONE
Pericolosità molto elevata (Hi4-Hg4)	100
Pericolosità elevata (Hi3-Hg3)	80
AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE	% RIDUZIONE
Area di rispetto cimiteriale	100
Fascia di rispetto stradale	40
Fascia di rispetto depuratori	40
Fascia di rispetto dei fiumi	50
Fascia dei 300 m dal mare (zone F non inserite in piani attuativi convenzionati)	100



II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- ing. Paolo Alterio -