

ZONA URBANISTICA	LOCALITA'	VALORE VENALE €/MQ
A	CENTRO STORICO	39,09
B1	VIA M. di SAVOIA-VIA SAN PANCRAZIO-VIA NAZIONALE	31,53
B2	LA VADDI-PEDRU ELDI VECCHIO	34,05
B3	PEDRU ELDI NUOVO	60,52
C1 (piano di zona 167)	PEDRU ELDI	31,91
C3 (Piano di Risanamento Urbanistico)	TRE MUNTIGGI - SANTU GIAGU	40,34
C (non convenzionata)	VARIE	14,50
C (convenzionata)	P.I.P.	58,00
D1.6 (P.I.P.)	TRE AGLIOLI PILAGHI	30,24
D1.1.2.3.4.5 (insediamenti produttivi esistenti)	VARIE	37,82
D3 (nuovi insediamenti produttivi)	VARIE	37,82
F (non convenzionata)	VARIE	10,09
F (convenzionata)	VARIE	23,16

Si precisa che i valori riportati nella tabella riassuntiva 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 presente valutazione. Pertanto si ritiene tenere conto di dette limitazioni applicando i seguenti coefficienti di riduzione ai valori delle aree edificabili stimati, limitatamente ai periodi di efficacia del vincolo.

ZONE DELIMITATE DAL PAI	% RIDUZIONE
Pericolosità molto elevata e elevata HG4 - HI4 - HG3 - HI3	60
AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE	
area di rispetto cimiteriale	80
fascia di rispetto stradale	40
fascia di rispetto depuratori	40
fascia di rispetto dei fiumi	50
Piano paesaggistico regionale	50