

Tabella (Allegato A)**VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI**

ZONA URBANISTICA	LOCALITA'	VALORE VENALE €/MQ
A	CENTRO STORICO	33,64
B1	VIA M. di SAVOIA-VIA SAN PANCRAZIO-VIA NAZIONALE	27,13
B2	LA VADDI-PEDRU ELDI VECCHIO	29,30
B3	PEDRU ELDI NUOVO	52,08
C1 (piano di zona 167)	PEDRU ELDI	27,46
C3 (Piano di Risanamento Urbanistico)	TRE MUNTIGGI - SANTU GIAGU	34,72
C (non convenzionata)	VARIE	12,48
C (convenzionata)	P.I.P.	49,91
D1.6 (P.I.P.)	TRE AGLIOLI PILAGHI	26,02
D1.1.2.3.4.5 (insediamenti produttivi esistenti)	VARIE	32,55
D3 (nuovi insediamenti produttivi)	VARIE	32,55
F (non convenzionata)	VARIE	8,68
F (convenzionata)	VARIE	19,93

Tabella (Allegato A)

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