

**VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
CON EFFETTO DAL 1° GENNAIO 2008**

Le valutazioni espresse nella seguente tabella sono da intendersi come valori *medi* assegnati a terreni che presentano caratteristiche *normali* di edificabilità (possibilità di usufruire dell'intera volumetria disponibile, assenza di fabbricati nei lotti limitrofi che costituiscono vincolo all'edificazione, fronte strada su almeno un lato del lotto, assenza di elettrodotti o altre reti tecnologiche nelle vicinanze ed altri elementi di pregiudizio).

Per i lotti che si trovano in condizioni sfavorevoli come quelle sopra accennate, è prevista una percentuale di svalutazione del terreno pari al 25% del valore indicato nella tabella.

Le tipologie di aree fabbricabili eventualmente non presenti in tabella sono raggruppate nelle diverse categorie secondo criteri di analogia ed omogeneità.

	LEGENDA PRG	DESCRIZIONE AREA	Ind. mc /mq	ROVIGO				SPIANATA/ BORSEA/ SARZANO	GRIGNANO /BOARA POLESINE/ GRANZETT E	MARDIMAGO/ SANT'APOLLI NARE/ ROVERDICRE' /BUSO	FENIL DEL TURCO/ CONCADIRAME
1	A1A Sottocategorie A/D1 - A/D2 A/D3 A1B	Centro storico del capoluogo e delle frazioni		€ 600,00				€ 115,00	€ 100,00	€ 85,00	€ 75,00
2	A - D4	Demolizione con ricostruzione (trasformazione con aumento di volume)	5.00	€ 800,00	Variante del 06/04/2000, n. 523						
				Semicentro S.Bortolo Commenda est	Tassina Commenda ovest	San Pio X NORD	San Pio X SUD	SPIANATA/ BORSEA/ SARZANO	GRIGNANO /BOARA POLESINE/ GRANZETT E	MARDIMAGO/ SANT'APOLLI NARE/ ROVERDICRE' /BUSO	FENIL DEL TURCO/ CONCADIRA ME
3	B1	Zona residenziale intensiva di completamento	4.00	€ 320,00	€ 280,00	€ 295,00	€ 215,00				
4	B2	Zona residenziale semiestensiva di completamento	3.50	€ 285,00	€ 245,00	€ 255,00	€ 195,00				

5	B3	Zona residenziale semiestensiva di completamento	3.00	€ 250,00	€ 205,00	€ 220,00	€ 165,00				
6	B4	Zona residenziale estensiva di completamento	2.00	€ 200,00	€ 160,00	€ 165,00	€ 120,00	€ 115,00	€ 100,00	€ 85,00	€ 75,00
7	B4	Sottocategoria	Alla stipula dell'atto di convenzione con l'Amministrazione Comunale e dopo avere ottenuto il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, di cui siano almeno iniziati i lavori, le C passano alle B a seconda dell'indice fondiario medio della lottizzazione, con approssimazione per eccesso o difetto alla frazione di 0.50.								

8	Programmi Integrati P.I.R.U.E.A. ex art. 5 L.R. 23/1999	Relativamente ai Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, edilizia ed ambientale si ritiene che - i P.I.R.U.E.A localizzati nelle aree oggetto di nuova urbanizzazione sono assimilati alle zone C2A, C2B e C2C e verranno valutati dal momento della vigenza della variante al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto secondo l'indice di edificabilità approvato; - i P.I.R.U.E.A localizzati in aree con fabbricati esistenti sono valutati con stima puntuale in riferimento ad analoghe destinazioni del P.R.G.
---	--	---

			Semicentro S.Bortolo Commenda est	Tassina Commenda ovest	San Pio X NORD	San Pio X SUD	SPIANATA/ BORSEA/ SARZANO	GRIGNANO /BOARA POLESINE/ GRANZETTE	MARDIMAGO/ SANT'APOLLINARE/ ROVERDICRE' /BUSO	FENIL DEL TURCO/ CONCADIRAME
9	COA	PEEP approvati	€ 120,00	€ 95,00	€ 105,00	€ 85,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00
10	COB	PdL approvati	€ 120,00	€ 95,00	€ 105,00	€ 85,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00
11	COC	PdR approvati	€ 120,00	€ 95,00	€ 105,00	€ 85,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00
12	COD	PP approvati	€ 120,00	€ 95,00	€ 105,00	€ 85,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 30,00

				Semicentro S.Bortolo Commenda est	Tassina Commenda ovest	San Pio X NORD	San Pio X SUD	SPIANATA/ BORSEA/ SARZANO	GRIGNANO /BOARA POLESINE/ GRANZETT E	MARDIMAGO/ SANT'APOLLI NARE/ ROVERDICRE' /BUSO	FENIL DEL TURCO/ CONCADIRA ME
13	C2A	Zona residenziale semintensiva di espansione	2.50	€ 170,00	€ 145,00	€ 150,00	€ 115,00	€ 105,00	€ 95,00	€ 90,00	€ 80,00
14	C2B	Zona residenziale semiestensiva di espansione	2,00	€ 140,00	€ 115,00	€ 120,00	€ 85,00	€ 75,00	€ 65,00	€ 60,00	€ 55,00
15	C2C	Zona residenziale estensiva di espansione	1.50	€ 110,00	€ 85,00	€ 90,00	€ 55,00	€ 45,00	€ 35,00	€ 30,00	€ 25,00
16	C3	Aree di progetto		Le zone C3, considerata l'intrinseca tipicità legata alla loro pluridiversificazione di tipologie edilizie ed alle peculiari destinazioni d'uso previste dalle norme tecniche, saranno valutate nel momento dell'adozione di uno specifico piano riportante volumetria, destinazione d'uso e previsione delle opere di urbanizzazione							
●	NOTA	Le zone in categoria C passano in sottocategoria B4 come precisato nella nota riportata a pag. 2.									

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PORTUALI											
				ROVIGO	BORSEA	ALTRE FRAZIONI					
17	D1	Zona produttiva di completamento		€ 70,00	€ 60,00						
18	D1A	Zona produttiva con PP approvato		€ 40,00	€ 60,00						
19	D1B	Zona produttiva con PdL approvato		€ 30,00	€ 50,00						
20	D1C	Attività produttive confermate nelle zone agricole		€ 28,00	€ 28,00	€ 28,00					
21	D1D	Attività produttive confermate nelle zone residenziali		€ 28,00	€ 28,00	€ 28,00					
22	D2	Zona produttiva di espansione		€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00					
23	D2	Sottocategoria	Relativamente alle zone per insediamenti produttivi classificate dal vigente P.R.G. come D1A e D1B si ritiene che, fino alla stipula della convenzione con l'Amministrazione Comunale ed al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, di cui siano almeno iniziati i lavori, il valore è da equipararsi per omogeneità a quello attribuito alle zone classificate come D2 "Zone produttive di espansione" (così come precisato con delibera del C.C. n. 42 del 03.06.1999).								

				ROVIGO	BORSEA
24	D4A	Zona commerciale di completamento di riordino		€ 100,00	
25	D5A	Zona per attrezzature produttive e portuali			€ 50,00
26	D5B	Zone per attrezzature turistico-portuali			€ 50,00
27	D5C	Zone per servizi portuali			€ 50,00
28	D5D	Zone per attrezzature produttive e portuali ed intermodali			€ 50,00

ZONE AGRICOLE								
				ROVIGO	FRAZIONI			
					SPIANATA BORSEA SARZANO	GRIGNANO BOARA POL. GRANZETTE	MARDIMAGO SANT'APOLLINARE ROVERDICRE' BUSO	FENIL DEL TURCO CONCADIRAME
29	E2	Zona agricola normale		Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale
30	E3	Zona agricola mista		Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale	Reddito Dominicale
31	E4A	Zona agricola a diffuso carattere insediativo	Valore in base al lotto minimo di superficie pari a mq. 600 Interventi previsti: - manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro o ampliamento; - nuova costruzione.	€ 90,00	€ 85,00	€ 75,00	€ 65,00	€ 55,00
32	E4B	Centri rurali		Via Concilio Vaticano II	SAN SISTO	CANTONAZZO	CA' BIANCA	CANALE
				Viale Porta Adige			CA' MOROSINI GROMPO	
				€ 90,00	€ 70,00	€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00

33	E5	Zona agroindustriale	Per quanto riguarda le zone classificate come E5, considerato che non esistono aree libere e che le aree attualmente esistenti sono coperte da fabbricati, la stima avverrà in modo puntuale con riferimento ad analoghe destinazioni del P.R.G..
-----------	-----------	----------------------	---

Sottocategorie	Le zone E2 e E3, nella ipotesi di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione di fabbricati, sono parificate per omogeneità alle zone classificate come E4A (artt. 4 e 7 della Legge Regionale n. 24 del 5 marzo 1985).
-----------------------	--

NOTA: Le zone di rispetto cimiteriale (Art. 78 delle NTA "...è ammesso il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, fino ad un massimo del 10% della cubatura esistente, per una sola volta...") sono equiparate per omogeneità alle zone classificate come B4.

ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE			
34	F1A	Istruzione dell'obbligo di interesse urbano	La valutazione avverrà sulla base del valore di esproprio
35	F1B	Istruzione superiore di interesse urbano-territoriale	
36	F2A	Attrezzature comuni di interesse urbano	
37	F2B	Attrezzature comuni di interesse territoriale	
38	F3A	Verde pubblico di interesse urbano	
39	F3B	Verde pubblico di interesse urbano-territoriale	
40	F4A	Verde sportivo di interesse urbano	
41	F4B	Verde sportivo di interesse urbano-territoriale	
42	F5	Verde ambientale	
43	F6A	Parcheggi di interesse urbano	
48	F6B	Parcheggi di interesse urbano-territoriale	