

AREE EDIFICABILI 2025
Delibera della Giunta comunale n. 162 del 22.11.2024

Tabella 1 - Valore unitario area edificabile secondo le attuali previsioni urbanistiche - anno 2025

Zona omogenea	Definizione	Valore unitario Euro/mq
A0	di conservazione tipologica ambientale	105,71 vedi nota
AR	di tipo storico, ristrutturazione urbanistica	
	1 con piano attuativo approvato	105,71
	2 privi di pianificazione attuativa	52,85
B1	di completamento e di edilizia tradizionale	105,71
B2	di completamento intensiva	105,71 vedi nota
B3	di completamento estensiva	86,16
BC	di completamento convenzionate	
	1 con it 0.80	51,69
	2 con it 1.00	64,29
	3 con it 1.10	67,60
	3 con it 1.30	74,22
	4 con it 2.00	99,42
CO	di espansione operativa	99,42
CP	di espansione prevista	
	1 con if 0.80	31,01
	2 con if 1.00	38,78
CR	di espansione, di ristrutturazione urbanistica	
	1 con piano attuativo approvato	105,71
	2 privi di pianificazione attuativa	52,85
D2/H2	Industriale e commerciale prevista o in corso	
	1 con piano attuativo approvato	31,80
	2 privi di pianificazione attuativa	15,89
D3	Industriale esistente	33,14
D3/H3	Industriale e commerciale esistente	
	1 con piano attuativo già approvato	46,40
	2 privi di pianificazione attuativa	23,19
H2	Commerciale prevista	
	1 con piano attuativo approvato	41,36
	2 privi di pianificazione attuativa	20,68
I	Direzionale	34,79
R1	Ricettiva alberghiera	40,21
R2	Ricettiva complementare	Valore ex art. 2 - commi 89 e 90 - della Legge n. 244/2007
S	Servizi ed attrezzature collettive	Valore ex art. 2 - commi 89 e 90 - della Legge n. 244/2007
SSP	Sport e spettacoli all'aperto, di privati	11,27
T	Parcheggio privato	17,23
V	Verde privato	6,63

Nota: dovrà essere preso a riferimento il valore della tabella 1, 2 ed il correttivo della tabella 3 punto 3

Tabella 2 - Indice di posizione territoriale

Microzona	Denominazione	Coefficiente
1	Santa Caterina	1,00
2	Pasian di Prato centro	1,00
3	Pasian di Prato esterno	0,90
4	Passons Nord	1,00
5	Passons Sud	1,00
6	Colloredo di Prato	0,90
7	Bonavilla	0,90



Tabella 3 -Indice correttivo di edificabilità

Tipologia	Grado di edificabilità		Coefficiente
1	Piena	Aree oltre i 401mq	1.00
2	Parziale:		
	2.1	Aree da 351 a 400 mq	0.60
	2.2	Aree fino a 350 mq	0.25
3	Nulla:	Aree di fatto inedificabili	0.10

ESEMPIO DI DETERMINAZIONE DEL VALORE

Di seguito, per facilità di applicazione, si riporta lo schema rappresentante l'esempio di determinazione del valore dell'area fabbricabile ai fini tributari.

Superficie area Edificabile in metri quadrati	X	Valore unitario Tabella 1	X	Indice di posizione territoriale Tabella 2	X	Indice correttivo di edificabilità Tabella 3	=	Valore area Fabbricabile riferito all'anno in esame
---	---	--	---	--	---	--	---	--