

ALLEGATO A

DEFINIZIONE DEGLI IMPORTI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E PERTINENZIALI NEGLI INTERVENTI COMPORTANTI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Il valore complessivo da monetizzare viene calcolato come segue:

$$V_m = \Sigma[(C_r + V_t) \times S_m]$$

Dove:

V_m = Importo da monetizzare

C_r = Costo unitario per la realizzazione opera da monetizzare (verde e/o parcheggio)

V_t = Valore unitario del terreno

S_m = superficie oggetto di monetizzazione per la singola dotazione

N.B.: il valore complessivo della monetizzazione è dato dalla somma degli importi calcolati per le singole dotazioni territoriali (verde e/o parcheggio) per ogni destinazione d'uso alla quale fanno riferimento.

Il costo unitario di realizzazione dell'opera assume i seguenti valori:

Parcheggio: 196,00 €/mq

Verde: 41,00 €/mq

Il valore del terreno viene definito dalla seguente tabella, in funzione della zona OMI in cui ricade il fabbricato oggetto di monetizzazione, ed in funzione della destinazione d'uso per la quale sono calcolate le dotazioni territoriali oggetto di monetizzazione.

Zona OMI	Descrizione	Destinazione d'uso	Valore Terreno €/mq
Zona B1	Centro Storico	Residenziale	34,0
		Commerciale	21,0
		Direzionale	17,0
		Turistico-ricettiva	17,0
		Produttivo/Artigianale	14,5
Zona C1	Semicentro	Residenziale	31,0
		Commerciale	16,0
		Direzionale	18,0
		Turistico-ricettiva	18,0
		Produttivo/Artigianale	14,5
Zona D2	Periferia e Frazioni	Residenziale	23,5
		Commerciale	15,5
		Direzionale	14,0
		Turistico-ricettiva	14,0
		Produttivo/Artigianale	8,5
Zona D3	Frazioni - Sarzano	Residenziale	20,5
		Commerciale	15,5
		Direzionale	14,0
		Turistico-ricettiva	14,0
		Produttivo/Artigianale	8,5
Zona D5	Zona produttiva Commerciale	Residenziale	19,0
		Commerciale	15,5
		Direzionale	16,5
		Turistico-ricettiva	16,5
		Produttivo/Artigianale	8,5
Zona E5	Zona commerciale produttiva in fregio SS16	Residenziale	19,0
		Commerciale	20,5
		Direzionale	16,5
		Turistico-ricettiva	16,5
		Produttivo/Artigianale	8,5
Zona R1	Zona Rurale (e frazioni)	Residenziale	18,5
		Commerciale	15,5
		Direzionale	14,0
		Turistico-ricettiva	14,0
		Produttivo/Artigianale	8,5
Zona E1	Frazione Grignano Polesine	Residenziale	18,0
		Commerciale	15,5
		Direzionale	14,0
		Turistico-ricettiva	14,0
		Produttivo/Artigianale	8,5

In deroga a quanto sopra, nel caso la lunghezza del percorso pedonale più breve tra il punto di accesso all'ambito di intervento oggetto di monetizzazione e la zona agricola sia minore di 500 metri, il valore del terreno (Vt) è pari al doppio del valore agricolo medio riferito al seminativo appartenente alla regione agraria in cui ricade il Comune di Rovigo.