

INDIVIDUAZIONE DEI VALORI MINIMI RELATIVI AL COSTO PER METRO QUADRATO AREE INEDIFICATE INSERITE NELLE ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE - DAL 1 GENNAIO 2021 (1)						
UBICAZIONE	zona territoriale omogenea	DESCRIZIONE	da urbanizzare €/mq.	urbanizzati €/mq.	NOTE	
CENTRO ABITATO SANT'ELENA area C2/4 lottizzazione "Le Magnolie" e area C2/3 lottizzazione "Roma 2"	A	CENTRO STORICO	€ 43,00	€ 102,00	(2)	
	C1	RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - lotti inedificati tipo A e tipo B	€ 41,00	€ 98,00	Rientrano tra le aree da urbanizzare quelle destinate a comparto di completamento e/o progetto unitario	I prezzi dei lotti di tipo "A" e "B" si intendono valutati con la potenzialità edificatoria di mc. 1/mq. Per indici di edificabilità diversa il valore deve essere determinato in proporzione.
	C2	RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	€ 38,00	€ 98,00		
FUORI DEL CENTRO ABITATO	C1	RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - lotti inedificati tipo A e tipo B	€ 34,00	€ 77,00		
	C1/S	PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI IN CONTESTO AMBIENTALE RURALE - lotti inedificati tipo A e tipo B	€ 34,00	€ 77,00		
	C2	RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	€ 34,00	€ 85,00		
	D	ZONE PRODUTTIVE A MULTIDESTINAZIONE D'USO	€ 30,00	€ 60,00		
Le sigle letterarie usate relativamente alle Zone territoriali omogenee, sono in diretto riferimento a quanto indicato e disposto dal Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Sant'Elena						
Per "centro abitato" si deve intendere la delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.lgs 30 aprile 1992, n° 285 (Codice della Strada) approvato con delibera di Giunta Comunale n° 55 del 13 luglio 2006.						
lotto ineditato tipo A		cubatura massima edificabile mc. 1.000				
lotto ineditato tipo B		cubatura massima edificabile mc. 800				

(1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

(2) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato