

ZONA URBANISTICA	LOCALITA'	VALORE VENALE €/MQ
A	CENTRO STORICO	43,43
B1	VIA M. di SAVOIA-VIA SAN PANCRAZIO-VIA NAZIONALE	35,02
B2	LA VADDI-PEDRU ELDI VECCHIO	37,83
B3	PEDRU ELDI NUOVO	67,23
C1 (piano di zona 167)	PEDRU ELDI	35,45
C3 (Piano di Risanamento Urbanistico)	TRE MUNTIGGI - SANTU GIAGU	44,82
C (non convenzionata)	VARIE	16,11
C (convenzionata)	P.I.P.	64,43
D1.6 (P.I.P.)	TRE AGLIOLI PILAGHI	33,59
D1.1.2.3.4.5 (insediamenti produttivi esistenti)	VARIE	42,02
D3 (nuovi insediamenti produttivi)	VARIE	42,02
F (non convenzionata)	VARIE	11,21
F (convenzionata)	VARIE	25,73

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.

<b>ZONE DELIMITATE DAL PAI</b>	<b>% RIDUZIONE</b>
Pericolosità molto elevata e elevata HG4 - HI4 - HG3 - HI3	60
<b>AREE DI RISPETTO E PROTEZIONE</b>	
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