

COMUNE DI POMEZIA
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI
anno 2018-2019

n. zona	ZONA DI PRG	VALORI Deliberazione 43/2012 (€/MQ)	Metodo VAM (Valori Agricoli Medi) (€/MQ)	Metodo della Trasformazione Verticale su base comparativa di vendita (€/MQ)	Metodo della Trasformazione Verticale su base comparativa di vendita valori soggetti ad adeguamento a seguito dell'entrata in vigore della determinazione dirigenziale n. 129/2019 (€/MQ)	Metodo della Trasformazione Verticale su base comparativa di locazione (€/MQ)	Metodo Reddittuale della Capitalizzazione diretta del canone di locazione sostenibile stimato (€/MQ)	Metodo Reddittuale della Capitalizzazione diretta del canone di locazione sostenibile stimato (€/MQ)
Zona B completamento (si rimanda al PdR / PPE)								
1	Pomezia Centro - Indice 3 mc/mq	239,45	-	282,34	276,88	281,88		
2	PdR Castagnetta	81,63	-	26,75	25,93	27,17		
3	PdR Santa Palomba	45,70	-	56,44	54,05	56,70		
4	PdR Campobello	34,83	-	55,30	55,30	55,38		
5	PdR Via Naro	45,70	-	75,48	74,09	75,60		
6	PdR Via del Mare	45,70	-	38,64	37,45	39,23		
7	PdR Vicere'	45,70	-	20,80	20,17	21,12		
8	Torvajanicca (zona priva di P.P.)	130,56	-	76,06	76,83	78,01		
9	PPE Campo Ascolano	125,12	-	73,84	72,49	73,65		
10	PPE Campo Jemini	81,63	-	83,60	83,60	116,06		
11	PPE Martin Pescatore	45,70	-	101,70	99,88	101,45		
12	Zona C - ridimensionamento viario ed edilizio Pomezia centro - Indice 3 mc/mq	174,08	-	386,37		385,10		
13	Zona D - Espansione residenziale		174,08	-				
	PDL Santa Procula				196,74	195,07	194,82	
	PDL Santa Palomba				257,37	255,64	257,74	
	PDL P12				211,94	210,31	211,62	
	PDL P13				328,58	325,82	324,56	
	PDL P6				349,72	347,32	350,31	
	PDL P7				309,29	306,79	309,73	
	PDL P8				465,61	462,14	465,78	
	PDL P9				411,78	409,02	412,38	
PDL P11		365,71	364,77	367,55				
14	Zona F - Edilizia Speciale Pomezia Centro - Indice 3 mc/mq	45,70	-	384,69	377,79	273,59		
15	Zona G1 - Verde privato vincolato area vincolata priva di diritto edificatorio	non presente	2,94	-		-		
16	Zona G2 - Espansione residenziale estensiva		22,85	-				
	Complessi < 20 Ha - Indice 0,375 mc/mq							
	Complessi > 20 Ha - Indice 0,3 mc/mq							
	Lottizzazione P14				54,98		54,68	
Lottizzazione P10 Colli d'Enea								
17	Zona H - Zona agricola	non presente	4,11	-		-		
18	Zona L1 - Inselementi Industriali pesanti nocivi (AS) (Indice 2,5 mc/mq)	45,70	-	23,88	23,88	23,88		
19	Zona ASI Consorzio per lo sviluppo Industriale Roma Latina (agglomerato di Santa Palomba)	45,70	-	33,43	31,98	33,43		
20	Zona L2 - Inselementi Industriali in genere (Indice 2 mc/mq)		239,36	-				
	Comparto Industriale I - zona SP servizi supporto all'industria				44,10	41,11	44,10	
	Comparto Industriale I - zona AF area Industr. e infr. ferroviarie				25,15	24,24	25,15	
	Comparto Industriale I - zona D Inselementi Industriali in genere				29,37	28,46	29,37	
	Comparto Industriale I - zona DP Inselementi Industriali pesanti				23,88	22,84	23,88	
	Comparto Industriale I - zona Deposito Aeronautica				4,99		4,99	
21	Comparti Industriali (Zona L1, L2, L3 di PRG)		52,22	-				
	comparto Industriale A - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale A - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale B - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale B - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale C - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale C - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale D - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale D - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale E - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale E - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale F - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale F - zona SP serv. Privati di supporto				44,09	41,10	44,09	
	comparto Industriale G - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
comparto Industriale G - zona SP serv. Privati di supporto		44,09	41,10	44,09				
comparto Industriale H - zona D aree att. Industriali e artigianali		44,09	41,10	44,09				
comparto Industriale H - zona SP serv. Privati di supporto		8,27	7,23	8,27				
22	Comparti Industriali (Zona L4 AP)		29,38	-				
	comparto Industriale L - zona DA att. Artigianali miste di supp.				6,9	3,36	7,49	
	comparto Industriale L - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
	comparto Industriale M - zona D aree att. Industriali e artigianali				8,27	7,23	8,27	
23	Zona M1 - Attrezzature di servizio (Indice 2 mc/mq)		81,63	-				
	tutte le zone M1 ricomprese e non nei Piani particolareggiati residenziali ed Industriali ad esclusione di quelle sotto indicate				20,61		20,60	
	Aree militari e centro trasmissioni RAI				3,49	-	-	
	Aeroporto militare				2,35	-	-	
	Area Cimiteriale, Attrezzature sportive ed Edifici comunali				2,15	-	-	
Area con vincolo telecomunicazioni		4,32	-	-				
24	Zona M2 - attrezzature di servizi balneari e attrezzature a livello territoriale (Indice 0,2 mc/mq)	17,41	-	-		-	7,30	6,17
25	Zona N - Verde Pubblico		11,97	-				
	Include tutte le zone VP (Verde pubblico) ricomprese e nei Piani particolareggiati industriali e residenziali				2,98-4,66	-	-	
26	Zona AC - Attrezzature collettive - Z.T.O. M1 (Indice 2 mc/mq)		non presente	-				
	Include tutte le zone Servizi pubblici e Attrezzature collettive ricomprese e non nei Piani particolareggiati, sia residenziali che Industriali				4,42		4,42	
27	Zona Parcheggi pubblici		non presente	-				
	Include tutte le zone Parcheggi pubblici ricomprese e non nei Piani particolareggiati, sia residenziali che Industriali				4,56	-	-	