



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC / 106 / 2024	del 14/11/2024
OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DELLE AREE EDIFICABILI COME MODIFICATE CON LA D.C.C. 21 DEL 22/04/2024 DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.APPROVAZIONE.	
immediatamente eseguibile	

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **quattordici** del mese di **novembre** alle ore **18:45** nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
OLOCCO STEFANO	Sindaco	Si
GIACONE CARLO	Vice Sindaco	Si
GROSSI ANTONELLA	Assessore	Si
VERSINO LUCA	Assessore	Si
MORISCIANO MAURO	Assessore	Si
CASTAGNOLI PAOLA	Assessore	Si
	Totale Presenti	6
	Totale Assenti:	0

Assume la presidenza il Sindaco Sig. **OLOCCO STEFANO**.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO Dott.ssa **SACCO DANIELA**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 63

Considerata la stessa meritevole di approvazione, per le motivazioni ivi indicate che qui si richiamano integralmente

Visti gli artt. 48 e 49 del d.lgs. 267/00;

Acquisiti i pareri espressi dai responsabili dei servizi ex art. 49 del dlgs 267/00, allegati alla presente:

- parere tecnico: ufficio SERVIZIO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO - FAVOREVOLE
- parere contabile: Servizio FINANZIARIO - FAVOREVOLE

Con votazione espressa in forma palese ed unanime,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DELLE AREE EDIFICABILI COME MODIFICATE CON LA D.C.C. 21 DEL 22/04/2024 DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.APPROVAZIONE.

Successivamente, la Giunta Comunale, con espressa e separata votazione unanime, **dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
FIRMATO DIGITALMENTE
OLOCCO STEFANO

IL SEGRETARIO
FIRMATO DIGITALMENTE
SACCO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Su proposta del Sindaco Stefano Olocco.

PREMESSO:

- il D.L.201/2011 convertito in L.214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), art.13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'articolo 1 c.2 del D.Lgs.50/1992 istitutivo dell'ICI;
- la norma (integrata dal D.L.223/2006 convertito nella L.248/2006 art.36 c.2) stabilisce che *“un'area è da considerare edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;
- l'art.5 c.5 sempre del D.Lgs.504/1992 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell'area edificabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal *“valore 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”*.

ATTESO CHE il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs.504/1992.

VISTO l'art.1 c.639 e successivi della L.147/2013 che ha istituito la nuova imposta comunale (IUC).

PRESO ATTO CHE con deliberazione n. 25 del 30.06.2021 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.04.2023.

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 94 del 12/05/2008, in base alla quale si è proceduto ad approvare i valori unitari ed i criteri di stima dei valori venali in comune commercio in relazione alle aree edificabili a seguito della adozione del progetto preliminare della prima Revisione al P.R.G.C. (adottata con D.C.C. n.53 del 21/12/2007);
- n. 86 del 27.04.2009, in base alla quale si è proceduto ad adeguare i valori di riferimento per le aree edificabili a seguito delle variazioni urbanistiche apportate con il progetto definitivo prima Revisione al P.R.G.C. (adottata con D.C.C. n.55 del 27/12/2008);
- n.164 del 03.12.2015, in base alle quali si è proceduto a modificare la stima dei valori venali in comune commercio di alcune aree produttive;
- n.162 del 06.12.2019 in base alla quale si è provveduto a determinare il valore ai fini IMU delle aree modificate dalla Variante parziale n.2 al P.R.G.C.

DATO ATTO che le stime dei valori delle aree edificabili approvate con i suddetti provvedimenti non hanno subito aggiornamenti di valore nel periodo di tempo intercorso dalla loro approvazione ad oggi in quanto invariate le previsioni urbanistiche dell'Ente, fatte salve le suddette varianti urbanistiche apportate.

PRESO ATTO CHE con deliberazione n. 21 del 22/04/2024 il Consiglio Comunale di Giaveno ha adottato il Progetto Preliminare della variante parziale n.3 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della L.R.56/77 e s.m.i. con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e che il suddetto strumento urbanistico abbia modificato la capacità edificatoria riferibile ad alcune aree fabbricabili.

CONSIDERATO CHE l'Area Tecnica ha provveduto a redigere specifica perizia di stima e le relative tabelle contenenti i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili modificate o aggiunte conseguenti all'adozione del progetto preliminare della suddetta Variante parziale n.3 al P.R.G.C., rimodulandone i valori unitari, sulla base della variabilità dei prezzi del mercato immobiliare attualizzato, mantenendo invariata la metodologia di calcolo in precedenza approvata.

RITENUTI tali documenti meritevoli di approvazione;

Tutto ciò premesso,

Viste le disposizioni legislative soprarichiamate;

si propone che la **GIUNTA COMUNALE**
DELIBERI

- 1) DI APPROVARE le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente.
- 2) DI APPROVARE l'allegata perizia di valore delle aree edificabili e relative tabelle predisposte dall'Area Tecnica, relative alla determinazione del valore delle aree edificabili oggetto della Variante parziale n.3 al P.R.G.C.
- 3) DI STABILIRE che tali nuovi valori abbiano decorrenza dalla data della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22/04/2024 che ha adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. e cioè a far data dal **22/04/2024**.
- 4) DI STABILIRE che, per le aree edificabili non modificate dalla presente Variante parziale 3 al P.R.G.C. e, quindi, non comprese nelle tabelle allegate, i valori di riferimento da assumere per determinare l'imposta sono quelli approvati con la deliberazione n°162 del 06.12.2019.
- 5) DI PRECISARE che, per le aree precedentemente edificabili, oggetto di stralcio con la Variante parziale 3 al P.R.G.C. (cioè, private della capacità edificatoria) si dovrà effettuare il versamento dell'IMU corrispondente ai primi 4 mesi del 2024 sulla base dei valori approvati con la deliberazione n°162 del 06.12.2019.
- 6) DI DISPORRE che, in sede di conguaglio del saldo IMU, occorrerà determinare l'imposta fino alla data del 22.04.2024 (corrispondente alla data di adozione della Variante parziale 3 al P.R.G.C.) sulla base dei valori approvati con deliberazione G.C. n. 162 del 06.12.2019 e per i successivi mesi, sulla base dei valori indicati nelle tabelle allegate alla presente.
- 7) DI DARE ATTO altresì che, i valori non rivestono carattere vincolante in quanto puramente orientativi, facendo salvo il principio di legge (art.5, comma 5°, del D.Lgs. n.504/92) secondo il quale per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore medio venale di mercato delle stesse.

- 8) DI RICONOSCERE che i valori così determinati non assumono per il Comune di Giaveno una autolimitazione del potere di accertamento, avendo valore meramente indicativo e, pertanto, l'Ente potrà liberamente accertare un diverso valore in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali sia possibile evincere valori diversi, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.
- 9) DI INDIVIDUARE quale Responsabile del procedimento estimativo l'Arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica;
- 10) DI DEMANDARE agli uffici competenti ogni ulteriore atto inerente e conseguente il presente provvedimento.
- 11) DI DARE ATTO CHE, per tutto quanto non espressamente modificato nella presente deliberazione e nei suoi allegati, restano in vigore i disposti dettati dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) in premessa citato nonché la deliberazione della Giunta Comunale n°94 del 12/05/2008

SUCCESSIVAMENTE

con voto unanime, attesa l'urgenza per le motivazioni esposte in premessa,

si propone che la **GIUNTA COMUNALE**
DELIBERI

di dichiarare immediatamente eseguibile presente deliberazione ai sensi e per gli effetti del 4° comma art.134 D.lgs. 267 del 18.08.2000.

OGGETTO: STIMA DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU DELLE AREE EDIFICABILI COME MODIFICATE CON LA D.C.C. 21 DEL 22/04/2024 DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

PERIZIA DI STIMA

Con deliberazione n.21 del 22/04/2024 il Consiglio Comunale di Giaveno ha adottato il Progetto Preliminare della variante parziale n.3 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della L.R.56/77 e s.m.i. con modifica della capacità edificatoria di alcune aree fabbricabili.

In tale contesto rilevata la necessità di procedere ad una stima riferibile alle aree soggette a modifica di capacità edificatoria da parte della suddetta variante n. 3 di P.R.G.C., ai fini dell'IMU , per le suddette aree edificabili è stato quantificato il valore venale nei seguenti termini :

- 1 in ragione della localizzazione delle aree individuate dal PRGC e disciplinate dalle specifiche procedure di NTA;
- 2 l'eterogeneità della zonizzazione e delle caratteristiche delle aree edificabili (grado di attitudine alla edificazione, caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona) rendono la valutazione economica di tali aree alquanto complessa, e , in tale contesto , al fine di conferire il massimo di obiettività e verificabilità , è stato assunto quale metodo di valutazione l'incidenza dell'area su ogni metro quadrato di costruito;
- 3 in ragione dei valori di mercato dell'area, ricavato dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato, con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia Entrate, ultimo dato disponibile relativo al 1° semestre 2024 (valori OMI) e le quotazioni del Borsino Immobiliare , assumendo il valore massimo tra i due valori presenti in quanto la valutazione è orientata alla determinazione del valore venale di terreni su cui verranno realizzati fabbricati di nuova costruzione nella tipologia più richiesta dal mercato immobiliare. In questo caso specifico, per le aree residenziali è stato assunto a riferimento la tipologia di "abitazioni civili" in "ottimo stato conservativo";
- 4 a tale articolazione territoriale è stata attribuita una valutazione del valore venale di comune mercato riferito a fabbricati nuovi a destinazione residenziale , che costituiscono la base di riferimento per il calcolo del valore venale dell'area edificabile.

In conclusione il metodo di stima utilizzato per il calcolo del valore delle aree risulta il seguente , invariata la formula precedentemente approvata dall'ENTE:

$$\text{valore dell'area edificabile (€/mq)} = [\text{ST (opp. SF)} \times \text{UT (opp. UF)} \times \text{V} \times \text{nn (\%)}] / \text{ST (opp. SF)}$$

ove:

ST (mq) = Superficie Territoriale che origina l'edificabilità

SF (mq) = Superficie Fondiaria che origina l'edificabilità

UT (mq/mq) = Indice di utilizzazione Territoriale

UF (mq/mq) = Indice di utilizzazione fondiaria

V (€/mq) = valore di vendita della costruzione realizzabile per ogni mq in base alla localizzazione territoriale dell'area

nn (%) = % di incidenza dell'area sul valore "al finito" del fabbricato realizzabile (valore variabile tra 20 per le aree soggette a S.U.E. e 22).

Inoltre, alle aree di nuovo impianto in cui è prevista una quota di edificazione da destinarsi all'Edilizia Residenziale Pubblica, è stata applicata una riduzione pari al 30% sul valore dell'area come sopra determinato.

Per quanto sopra riportato si è provveduto a redigere l'allegata Tabella che stabilisce il valore venale, nello specifico, per ogni area edificabile modificata nella capacità edificatoria con l'adozione della surrichiamata variante parziale n. 3 al P.R.G.C.

Il Responsabile Area Tecnica
(Arch. Paolo Caligaris)

Documento firmato digitalmente

VARIANTE PARZIALE N.RO 3 AL P.R.G.C.

Tabella riassuntiva delle aree residenziali modificate (ac - n - N)

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	€/mq	SUL (mq)	valore area €	valore unitario €/mq	Annotazioni
ac	6.9.2	2a - Selvaggio	Via Selvaggio int.	58	562-274	3.270	0,110	1	0,22	€ 2.500	359,7	€ 197.835	€ 60,50	Valore fino al 22/04/2024
ac	6.9.2	2a - Selvaggio	Via Selvaggio int.	58	270-563	3.270	0,110	1	0,22	€ 2.500	359,7	€ 197.835	€ 60,50	Valore fino al 22/04/2024
ac	6.9.2	2a - Selvaggio	Via Selvaggio int.	58	270 (parte) -563 (parte)	1.300	0,110	C1	0,22	€ 1.950	143	€ 61.347	€ 47,19	Valore dal 23/04/2024
ac	8.9.1	2g - Colpastore	Ex ac 2 Via Monte Grappa diventa r.8.1	103	365-367-368	1.680	0,120	1	0,22	€ 2.500	201,6	€ 110.880	€ 66,00	Valore dal 22/04/2024
r	8.9.1	2g - Colpastore	Ex ac 8.9.1 Via Monte Grappa	103	365-367-368	1.680	0,120	D1	0,22	€ 1.200	201,6	€ 53.222	€ 31,68	Valore dal 23/04/2024
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	561	1.875	0,130	1	0,22	€ 2.500	243,75	€ 134.063	€ 71,50	Valore fino al 22/04/2024
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	58	1.875	0,130	1	0,22	€ 2.500	243,75	134062,5	€ 71,50	Valore fino al 22/04/2024
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	561	2.875	0,130	C1	0,22	€ 1.950	373,75	€ 160.339	€ 55,77	Valore dal 23/04/2024
n	5b.10	2b - Villanova - Sala	Via Tortorello	70	58	2.875	0,130	C1	0,22	€ 1.950	373,75	€ 160.339	€ 55,77	Valore dal 23/04/2024
n	8.15.1	2g - Colpastore	Case Croia	104	426-233-232	1.210	0,080	4	0,22	€ 1.600	96,8	€ 34.074	€ 28,16	Valore fino al 22/04/2024
n	8.15.1	2g - Colpastore	Case Croia	104	816-818-234	2.003	0,050	D1	0,22	€ 1.200	100,15	€ 26.440	€ 13,20	Valore dal 23/04/2024
n	8.15.1	2g - Colpastore	Case Croia	104	817-819-823	2.003	0,050	D1	0,22	€ 1.200	100,15	€ 26.440	€ 13,20	Valore dal 23/04/2024

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	€/mq	SUL (mq)	valore area €	valore unitario €/mq	Annotazioni
n	8.15.1	2g - Colpastore	Case Croia	104	824	2.003	0,050	D1	0,22	€ 1.200	100,15	€ 26.440	€ 13,20	Valore dal 23/04/2024
n	8.17.1	2l - Mollar - Gischia	Area aggiunta a seguito di abolizione della N 8.17	108	33	2.215	0,080	1	0,22	€ 1.600	177,2	€ 62.374	€ 28,16	Valore fino al 22/04/2024
n	8.17.1	2l - Mollar - Gischia	Borgata Tonni	108	33	2.215	0,110	D1	0,22	€ 1.200	243,65	€ 64.324	€ 29,04	Valore dal 23/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	2	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	3	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	139	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	280-459-460-461	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	6	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	801-802	8.940	0,090	1	0,2	€ 2.500	804,6	€ 402.300	€ 45,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	2	5.480	0,090	C2	0,2	€ 1.600	493,2	€ 157.824	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024 come media tra valori delle due microzone
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	3	5.480	0,090	C2	0,2	€ 1.600	493,2	€ 157.824	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024 come media tra valori delle due microzone
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	139	5.480	0,090	D1	0,2	€ 1.600	493,2	€ 157.824	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024 come media tra valori delle due microzone
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	6 parte	5.480	0,090	D1	0,2	€ 1.600	493,2	€ 157.824	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024 come media tra valori delle due microzone
N	2.13	2f - Centro	Via Ruata Sangone int.	94	801-802	5.480	0,090	D1	0,2	€ 1.600	493,2	€ 157.824	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024 come media tra valori delle due microzone
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	39	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	€/mq	SUL (mq)	valore area €	valore unitario €/mq	Annotazioni
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	41-45-47-48-269-270-271	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	49	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	50-51	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	209-210-319-320	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	223	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	268	42.100	0,080	3	0,2	€ 2.200	3368	€ 1.481.920	€ 24,64	Valore fino al 22/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	39 parte	10.750	0,080	D1	0,2	€ 1.200	860	€ 206.400	€ 13,44	Valore dal 23/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	209-210-319-320	10.750	0,080	D1	0,2	€ 1.200	860	€ 206.400	€ 13,44	Valore dal 23/04/2024
N	2.23	2f - Centro	Ex IN 2 - IN 3 via Ruata Sangone	97	268	10.750	0,080	D1	0,2	€ 1.200	860	€ 206.400	€ 13,44	Valore dal 23/04/2024
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	142-143	12.535	0,120	1	0,2	€ 2.500	1504,2	€ 752.100	€ 60,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	144-96	12.535	0,120	1	0,2	€ 2.500	1504,2	€ 752.100	€ 60,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	95-349	12.535	0,120	1	0,2	€ 2.500	1504,2	€ 752.100	€ 60,00	Valore fino al 22/04/2024
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	142-143	8.505	0,120	D1	0,2	€ 1.200	1020,6	€ 244.944	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024
N	2.34	2g - Colpastore	Via Colpastore	101	144-96 (parte)	8.505	0,120	D1	0,2	€ 1.200	1020,6	€ 244.944	€ 28,80	Valore dal 23/04/2024
N	3.8.1	2f - Centro	Area modificata ex N3.8.1 parte	76	187 parte-188-275-276	6.520	0,120	3	0,2	€ 2.200	782,4	€ 344.256	€ 52,80	Valore fino al 22/04/2024

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Microzone	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	€/mq	SUL (mq)	valore area €	valore unitario €/mq	Annotazioni
N	3.8.1	2f - Centro	Area modificata ex N3.8.1 parte	76	88-89	6.520	0,120	3	0,2	€ 2.200	782,4	€ 344.256	€ 52,80	Valore fino al 22/04/2024
N	3.8.1	2f - Centro	Area modificata ex N3.8.1 parte	76	187 parte-188-275- 276	6.772	0,150	C2	0,2	€ 2.050	1015,8	€ 416.478	€ 61,50	Valore dal 23/04/2024
N	3.8.1	2f - Centro		76	88-89	6.772	0,150	C2	0,2	€ 2.050	1015,8	€ 416.478	€ 61,50	Valore dal 23/04/2024
N	5b.12	2b - Villanova - Sala	Ex n 5b.18 - parte n 5b.20	69	382	3.450	0,120	1	0,2	€ 2.500	414	€ 207.000	€ 60,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.12	2b - Villanova - Sala	Ex n 5b.18 - parte n 5b.20	69	107-108	3.450	0,120	1	0,2	€ 2.500	414	€ 207.000	€ 60,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.12	2b - Villanova - Sala	Ex n 5b.18 - parte n 5b.20	69	Già edificato	1.642								
N	5b.12	2b - Villanova - Sala	Ex n 5b.18 - parte n 5b.20	69	86-87-89-107 (parte) -108-111 (parte) -581	2.958	0,120	C1	0,2	€ 1.950	354,96	€ 138.434	€ 46,80	Valore dal 23/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	18-658	6.470	0,100	1	0,2	€ 2.500	647	€ 323.500	€ 50,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	16	6.470	0,100	1	0,2	€ 2.500	647	€ 323.500	€ 50,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	15	6.470	0,100	1	0,2	€ 2.500	647	€ 323.500	€ 50,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	285	6.470	0,100	1	0,2	€ 2.500	647	€ 323.500	€ 50,00	Valore fino al 22/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	18-658	5.076	0,100	C1	0,2	€ 1.950	507,6	€ 197.964	€ 39,00	Valore dal 23/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	16	5.076	0,100	C1	0,2	€ 1.950	507,6	€ 197.964	€ 39,00	Valore dal 23/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	285	5.076	0,100	C1	0,2	€ 1.950	507,6	€ 197.964	€ 39,00	Valore dal 23/04/2024
N	5b.18	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	16 -18 8parte)-658 (parte) -285	5.076	0,100	C1	0,2	€ 1.950	507,6	€ 197.964	€ 39,00	Valore dal 23/04/2024

VARIANTE PARZIALE N.RO 3 AL P.R.G.C.

Tabella riassuntiva delle aree residenziali aggiunte (ac - n)

CAT.	Codice	TAVOLA	DENOMINAZIONE - UBICAZIONE	Foglio	Particelle	SF opp ST (mq)	INDICE Ut/Uf	Zone OMI	% di incidenza dell'area sul valore finito del fabbricato realizzabile	€/mq	SUL (mq)	valore area €	valore unitario €/mq
ac	2.20.1	2f - Centro	Via Romarolo	94	594-601	850	0,140	C2	0,22	€ 2.050	119	€ 53.669	€ 63,14
ac	2.21.1	2f - Centro	Via Romarolo	94	105-484-647-648	1.140	0,100	C2	0,22	€ 2.050	114	€ 51.414	€ 45,10
ac	5b.16	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	51-98	1.200	0,100	C1	0,22	€ 1.950	120	€ 51.480	€ 42,90
ac	7a.3.2	2a - Selvaggio	Via Colle del Vento	56	562-972-560-561	1.660	0,100	C2	0,22	€ 2.050	166	€ 74.866	€ 45,10
ac	7a.6	2a - Selvaggio	Nuova Via Colle del Vento	57	840	642	0,160	C2	0,22	€ 2.050	102,72	€ 46.327	€ 72,16
ac	7a.13.1	2e - Pontepietra	Via Nurivalle	57	1012-243-338	1.200	0,100	C2	0,22	€ 2.050	120	€ 54.120	€ 45,10
n	5b.18.1	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	15	1.394	0,120	C1	0,22	€ 1.950	167,28	€ 71.763	€ 51,48
n	5b.18.1	2b - Villanova - Sala	Via Villanova	69	15	1.394	0,120	C1	0,22	€ 1.950	167,28	€ 71.763	€ 51,48
n	8.12.2	2g - Colpastore	Via F.lli Piol	101	673-675	1.600	0,100	D1	0,22	€ 1.200	160	€ 42.240	€ 26,40
n	8.17.4	2l - Mollar - Gischia	Borgata Tonni	108	173-401-402-403	2.760	0,080	D1	0,22	€ 1.200	220,8	€ 58.291	€ 21,12