

ALLEGATO alla deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 04/11/2011

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI

Il valore delle aree edificabili viene determinato mediante applicazione dei parametri P1 e P2 al valore base.

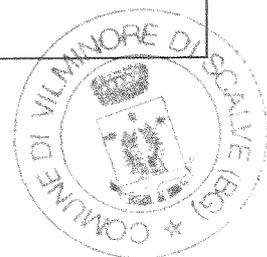
VALORE BASE ANNO 2012 euro/mq 70,00.= (settanta/00)

Parametro 1 – ubicazione del lotto

VILMINORE CAPOLUOGO	1,10
Frazioni di VILMAGGIORE e PEZZOLO	1,00
Altre FRAZIONI	0,80

Parametro 2 – previsione urbanistica e destinazione d'uso di PGT per il lotto

TC/B1 R - Tessuto consolidato di ampliamento urbano Residenziale	1,00
TC/B1 I - Tessuto consolidato di ampliamento urbano Industriale ed Artigianale	1,20
TC/B1 T - Tessuto consolidato di ampliamento urbano Terziario (direzionale e commerciale)	1,50
TC/B3 R - Tessuto consolidato ad impianto unitario Residenziale (lottizzazioni già convenzionate)	1,10
TC/B3 I - Tessuto consolidato ad impianto unitario Industriale ed Artigianale (lottizzazioni già convenzionate)	1,20
TC/B3 T - Tessuto consolidato ad impianto unitario (lottizzazioni già convenzionate)	2,00
TC/C - R Tessuto consolidato ad impianto unitario da definire Residenziale (nuove lottizzazioni esclusi gli AdT del documento di piano)	0,70
TC/C - I Tessuto consolidato ad impianto unitario da definire Industriale ed Artigianale (nuove lottizzazioni esclusi gli AdT del documento di piano)	0,80
TC/C - T Tessuto consolidato ad impianto unitario da definire Terziario (direzionale e commerciale) (nuove lottizzazioni esclusi gli AdT del documento di piano)	1,2



N.B. Precisazione circa area da considerare nel calcolo in zona soggetta a lottizzazione

- Negli ambiti urbanistici soggetti a piano di lottizzazione già convenzionato il lotto fabbricabile è da intendersi quello reale al netto delle aree cedute o da cedere al Comune per viabilità e servizi, indipendentemente dalle risultanze catastali; fanno fede la convenzione urbanistica ed il planivolumetrico del P.L.; in questo caso si applica il parametro P2 delle zone TC/B3 con destinazione d'uso corrispondente;
- Negli ambiti urbanistici soggetti a piano di lottizzazione NON ancora convenzionato, l'area fabbricabile è quella catastale del terreno di proprietà; si applica il parametro P2 delle zone TC/C di tabella

ESEMPIO

VALORE unitario al mq di area fabbricabile in frazione Bueggio in zona TC/C R (lottizzazione non convenzionata)

P1 per "altre FRAZIONI" valore 0,80

P2 per ambito TC/C R valore 0,70

AREA EDIFICABILE = $70,00P1 \times P2 = 70 \times 0,80 \times 0,70 = 39.20$ euro/mq

