

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 27 DEL 25/03/2014**

**DETERMINAZIONE VALORE TERRENI EDIFICABILI
A SEGUITO APPROVAZIONE NUOVO P.G.T.**

Il valore delle aree edificabili subisce sensibili variazioni a seconda dell'ubicazione nel territorio comunale e della zona urbanistica, tenuto conto dello stato di attuazione dei piani attuativi (area soggetta a piano di lottizzazione o zona di completamento).

Per tenere in giusta considerazione le peculiarità delle varie aree fabbricabili vengono introdotti i seguenti parametri:

Parametro 1 – Parametro correlato alla zona territoriale di ubicazione

SCHILPARIO CAPOLUOGO – FRAZIONE BARZESTO	1
FRAZIONI RONCO - PRADELLA	0,8

Parametro 2 – Parametro correlato alla zona urbanistica

ZONA B1 – Residenziale	1
ZONA B3 – Residenziale di completamento	0,95
ZONA B4 – Residenziale di completamento soggetto a pianificazione attuativa	0,8
ZONA B5 – Residenziale di riconversione funzionale	1,2
ZONA B6 – Residenziale a pianificazione attuativa in corso	1
ZONA B7 – Turistico – ricettivo	1
ZONA B8 – Turistico – ricettivo a pianificazione attuativa in corso	1
ZONA B9 – Turistico – ricettivo per nuova scuola sci	0,8
ZONA D1 – Produttivo	1
ZONA D2 – Produttivo di completamento	1
ZONA D3 – Produttivo soggetto a pianificazione attuativa	0,8
ZONA D4 – Produttivo a pianificazione attuativa in corso	1

Per l'anno 2014 viene fissato una valore base di 50,00 Euro/metro quadrato.

Il valore della singola area edificabile si ottiene moltiplicando il valore base per i relativi parametri:

$$\text{VALORE AREA EDIFICABILE} = \text{€}/\text{MQ} (50,00 \times P1 \times P2)$$

A titolo esemplificativo si riporta il calcolo del valore di un'area edificabile situata in una frazione (P1 = 0,8) e ricadente in zona B3 (residenziale di completamento – P2 = 0,95):

$$\text{VALORE AREA EDIFICABILE} = \text{€}/\text{mq} (50,00 \times 0,8 \times 0,95) = \text{€}/\text{mq} 38,00$$

Si precisa che non saranno sottoposti a verifica i valori delle aree edificabili quando la base imponibile non risulterà inferiore a quella determinata secondo i valori fissati con il provvedimento succitato. Tale situazione potrà essere oggetto di accertamento qualora risulti da atti certi (contratti di compravendita, compromessi, ecc.) un valore dell'area più elevato rispetto ai valori fissati d'ufficio.