



Città di
Cologno Monzese

Area: **SERVIZI TECNICI**

Servizio: *Pianificazione del Territorio – Ufficio Urbanistica*



**DETERMINAZIONE DEL
VALORE VENALE IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELLA
RELATIVA TASSAZIONE I.M.U.**

ANNUALITA' 2016 – 2017 – 2018

Maggio 2019

INDICE

1. Premessa	Pag. 3
2. Determinazione del valore venale relativo all'anno 2016	Pag. 9
3. Determinazione del valore venale relativo all'anno 2017	Pag. 12
4. Determinazione del valore venale relativo all'anno 2018	Pag. 15
5. Procedimento per l'individuazione della zona OMI di riferimento e conclusioni	Pag. 18

ALLEGATO 1 Tavola di individuazione zone OMI su base catastale

ALLEGATO 2 Schede con la determinazione del valore venale delle aree soggette a pianificazione attuativa e permesso di costruire convenzionato – Anno 2016

ALLEGATO 3 Schede con la determinazione del valore venale delle aree soggette a pianificazione attuativa e permesso di costruire convenzionato – Anno 2017

ALLEGATO 4 Schede con la determinazione del valore venale delle aree soggette a pianificazione attuativa e permesso di costruire convenzionato – Anno 2018

Il Dirigente Area Pianificazione territorio
Arch. Paola Perego

Il Funzionario responsabile Ufficio di Piano
Geom. Mauro Mandelli

1. Premessa

La presente relazione integra il precedente documento redatto dallo scrivente ufficio in data 01/07/2014 avente ad oggetto: *“DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA RELATIVA TASSAZIONE (I.C.I E I.M.U) – PERIODO 2011/2015”* recepito con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2014, avente ad oggetto: *“Imposta Comunale sugli immobili (ICI) e imposta municipale propria (IMU) determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento del funzionario responsabile”* e sostituisce integralmente il documento redatto in data 28/11/2018 e recepito con deliberazione di G.C. n. 222 del 28/11/2018.

Con il presente documento si rende necessario in particolare, determinare i valori delle aree edificabili riferiti agli anni 2016, 2017 e 2018, per fornire al servizio tributi un adeguato strumento a supporto delle attività per la determinazione e l'accertamento dell'IMU, dovuta dal contribuente, per le aree fabbricabili, preso atto dell'andamento delle transazioni immobiliari che si è reso disponibile nel corso di questi ultimi anni.

I valori determinati con la perizia del 2014, come si evince dall'esame della relazione e dai relativi allegati, sono stati calcolati tenendo conto dei seguenti fattori:

1. **zona territoriale di ubicazione.** Come primo fattore di differenziazione territoriale, si è tenuto conto dell'ubicazione dell'area e della relativa classificazione catastale, ad essa attribuita sulla base della suddivisione del territorio in tre microzone catastali, stabilite, per il comune di Cologno Monzese, dall'Ufficio del Territorio di Milano ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998, che ha suddiviso i 37 Fogli catastali come di seguito specificato:

- **Microzona 1B – Zona Centrale**

Fogli catastali: 20 – 21 – 22 - 30

- **Microzona 2C – Zona Ovest semiperiferica**

Fogli catastali: da 1 a 8, da 10 a 14, 19, da 27 a 29, 33 e da 35 a 37;

- **Microzona 3D – Zona Periferica**

Fogli catastali: 9, da 15 a 18, da 23 a 26, 31, 32, 34.

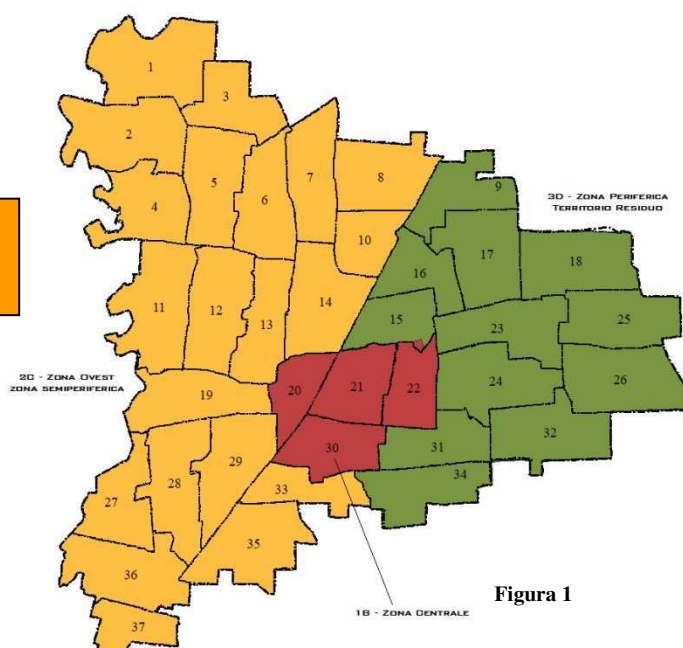


Figura 1

2. destinazioni d'uso consentite. Il secondo fattore di differenziazione, anch'esso determinato sulla base dell'ubicazione, tiene conto delle diverse destinazioni urbanistiche attribuite ad ogni singola area fabbricabile dallo strumento urbanistico generale (PGT), nonché della conseguente ammissibilità delle funzioni insediabili. Le disposizioni del piano delle regole (Cfr. Figura 2) e del documento di piano, suddividono il territorio in tessuti per i quali è ammessa l'edificazione o in forma diretta (titolo esecutivo es. PdC, SCIA ecc) o in "ambiti" soggetti a preventiva approvazione di specifico permesso di costruire convenzionato (PCC) o piano attuativo (AT, ATU, AC), da approvarsi nel rispetto delle disposizioni legislative di cui all'articolo 14 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.

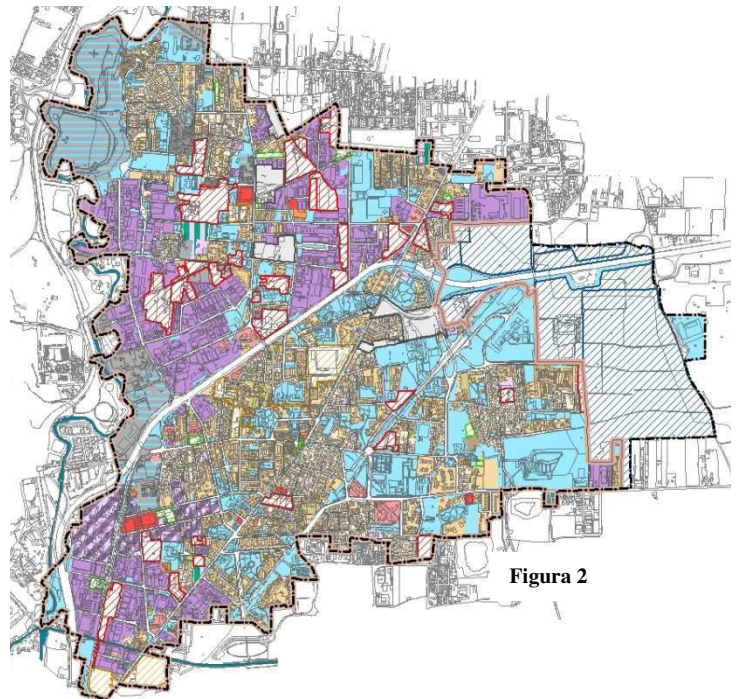
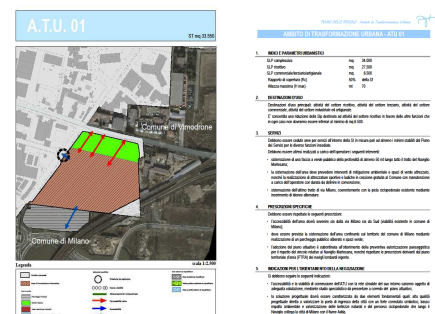


Figura 2

Il PGT definisce, per ognuna delle destinazioni urbanistiche attribuite alle aree, per singolo tessuto o ambito, le destinazioni principali ammesse e le destinazioni compatibili. Il valore dell'area ai fini IMU, è stato determinato tenendo conto della destinazione principale prevalente, in quanto la destinazione compatibile costituisce destinazione accessoria e non qualificante.

Per ogni singolo ambito assoggettato a preventiva approvazione di piano attuativo e/o a PdC convenzionato, si è invece determinato il valore al mq di area, valutando le capacità edificatorie attribuite ad ogni ambito dalle singole schede operative del PdR e/o dal Documento di Piano - DP (cfr figura 3), sulla base dei valori unitari, per mq di SIp, determinati per ogni funzione insediabile, applicando i medesimi criteri di stima secondo il valore di trasformazione, già applicati nel 2014;



3. indici di edificabilità. Il terzo fattore tiene conto delle specificità edificatorie di ogni tessuto o ambito. Come anzidetto, il PdR e il DP, attribuiscono ad ogni tessuto e ad ogni ambito, diverse destinazioni urbanistiche e diversi indici edificatori in ragione delle funzioni insediate e dello sviluppo territoriale programmato dallo strumento urbanistico generale. In particolare per gli ambiti assoggettati a piano attuativo e permesso di costruire convenzionato si è tenuto conto sia dei parametri specificati in ogni singola scheda operativa, determinando di fatto valori differenti per ciascun lotto e ambito programmato così, come rilevabile nelle singole schede di calcolo allegate alla originaria relazione del 2014. Per ogni area vengono infine applicati abbattimenti percentuali, laddove coerenti e giustificati dal contesto territoriale, per effetto della presenza di eventuali vincoli che possano di fatto condizionare l'edificabilità secondo la tabella riportata a pag. 8 della già richiamata relazione del 2014.

Già con la valutazione precedentemente effettuata, sono stati valutati adeguati fattori di abbattimento percentuale dovuti alle ubicazioni territoriali e alla presenza di vincoli diretti o indiretti necessari ad una corretta valutazione dei valori di mercato. Gli abbattimenti percentuali da applicarsi per la presenza di vincoli gravanti su ogni singola area, stabiliti nel 2014, si applicano anche per le annualità 2016, 2017 e 2018.

Per quanto concerne i fattori 2 e 3 soprarichiamati è doveroso specificare che nel periodo compreso dall'entrata in vigore del PGT ad oggi, non sono state approvate varianti allo strumento Urbanistico generale pertanto le destinazioni e i parametri urbanistici vigenti per le annualità 2016, 2017 e 2018, sono i medesimi di quelli del PGT approvato nel 2013.

In merito alla suddivisione territoriale, come detto, la stima del 2014, riferita alle annualità dal 2011 al 2015, ha tenuto conto della suddivisione in Microzone catastali (*Fattore 1*), mentre per le annualità 2016, 2017 e 2018 oggetto della presente valutazione, si è dovuto tenere conto necessariamente della rideterminazione delle zone OMI effettuata dall'Agenzia delle entrate, sulla base delle compravendite immobiliari effettuate in questi anni, come meglio specificato nel successivo paragrafo 5.

Per la determinazione dei valori specifici riferiti alle annualità 2016, 2017 e 2018, si è ritenuto di procedere aggiornando la perizia già assunta dal servizio tributi nel 2014 adeguando i valori a mq di superficie sulla base dei seguenti due fattori:

- a. decrementi percentuali del valore unitario, calcolati sulla base del confronto tra i valori utilizzati nella perizia 2014 e i valori di mercato acquisiti dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari (BDQ OMI) rispettivamente per il primo semestre 2016, 2017 e 2018;
- b. diversa limitazione territoriale di riferimento per l'applicazione dei suddetti valori OMI, che può comportare DI FATTO, anche, un incremento del valore unitario per diversa localizzazione determinata, come detto dall'Agenzia delle Entrate.

La Banca Dati delle quotazioni immobiliari (BDQ OMI) fornisce con cadenza semestrale, per ogni delimitata zona territoriale (OMI) , un intervallo minimo e massimo dei valori di mercato e di locazione a cui riferirsi, per unità di superficie, per tipologia immobiliare, stato di manutenzione e conservazione (attrattività commerciale per i negozi, ecc).

Il processo di formazione della BDQ OMI, si può sintetizzare nelle seguenti fasi:

- i. ripartizione dei comuni in zone territoriali il più possibile omogenee sotto il profilo del mercato immobiliare residenziale (o prevalente);
- ii. rilevazione dei dati economici per singole unità immobiliari;
- iii. elaborazione dei dati acquisiti;
- iv. determinazione e aggiornamento delle quotazioni;
- v. valutazione e validazione delle BDQ OMI provinciali;
- vi. monitoraggio e controllo centralizzato delle BDQ OMI provinciali;
- vii. pubblicazione della BDQ OMI nazionale.

La BDQ OMI indica i valori minimi e massimi suddivisi per destinazione funzionale e riferiti, all'ordinarietà. Vengono, pertanto, escluse quelle quotazioni riferite a immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentino caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia riconducibili alla zona di appartenenza.

Una delle attività dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare è rappresentata dalla definizione delle zone OMI, ossia aree omogenee di mercato entro il cui perimetro sono rilevati i dati storici relativi ad unità immobiliari compravendute e locate.

In particolare la zona OMI è definita come una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

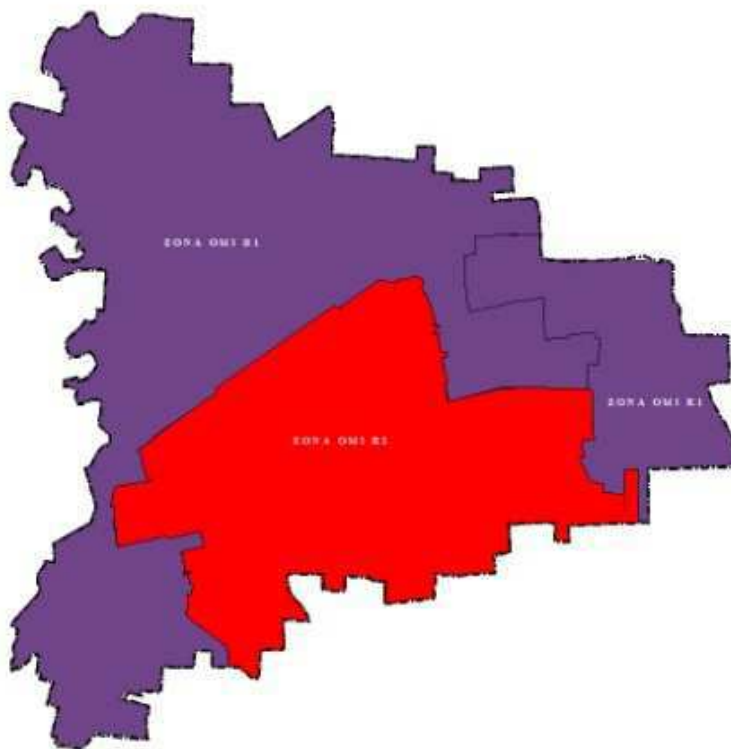
La formazione delle zone omogenee OMI è soggetta a revisione con cadenza

decennale. L'aggiornamento dell'articolazione del territorio comunale per zone omogenee trova giustificazione esclusivamente in cambiamenti strutturali del territorio e/o in una mutata realtà del mercato locale, riscontrata mediante opportuna e dettagliata analisi territoriale, seguendo i criteri e le metodologie operative specifiche.

A fronte di cambiamenti strutturali del territorio urbanizzato di un comune e/o di una mutata realtà del mercato immobiliare locale, l'osservatorio valuta l'opportunità di operare una revisione parziale della zonizzazione comunale che comporta la soppressione e/o la nuova formazione di zone OMI, ovvero la modifica del confine tra due zone contigue.

Le trasformazioni del tessuto urbano, concorrendo ad innalzare o ad abbassare la qualità fisica, funzionale e ambientale dell'area in cui si realizzano, rappresentano vantaggi o svantaggi in termini localizzativi cui il mercato risponde attraverso la variazione dei valori immobiliari. Ne consegue che, a fronte di una modifica del tessuto urbano, al fine di operare una revisione parziale della zonizzazione di un comune, debba essere valutata la coerenza del valore medio della nuova zona oggetto di creazione rispetto ai valori rilevati nella zona di origine e nelle zone contigue.

Nel caso in cui la modifica non comporti la creazione di una nuova zona, ma esclusivamente la modifica dei perimetri di due zone tra loro contigue, dovrà essere operato un confronto tra la media dei valori medi delle due zone pre e post aggiornamento. Ovviamente, gli effetti sui valori immobiliari che possono derivare da una trasformazione sulla qualità urbana possono variare in funzione di diversi fattori quali, ad esempio, la



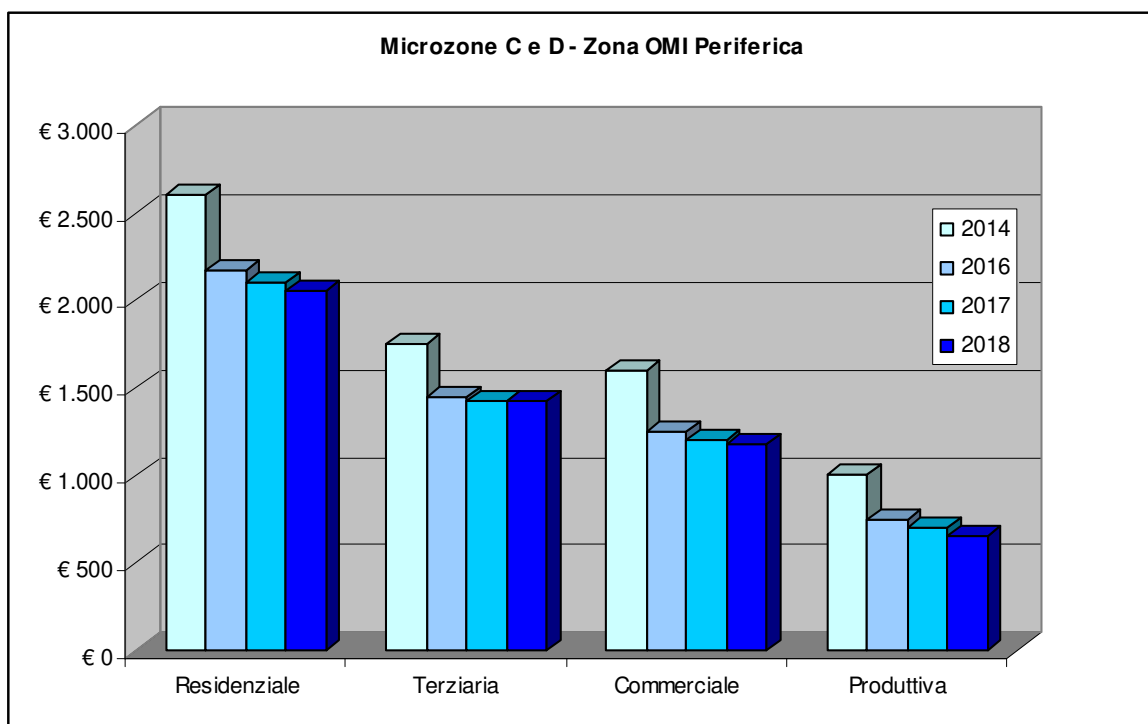
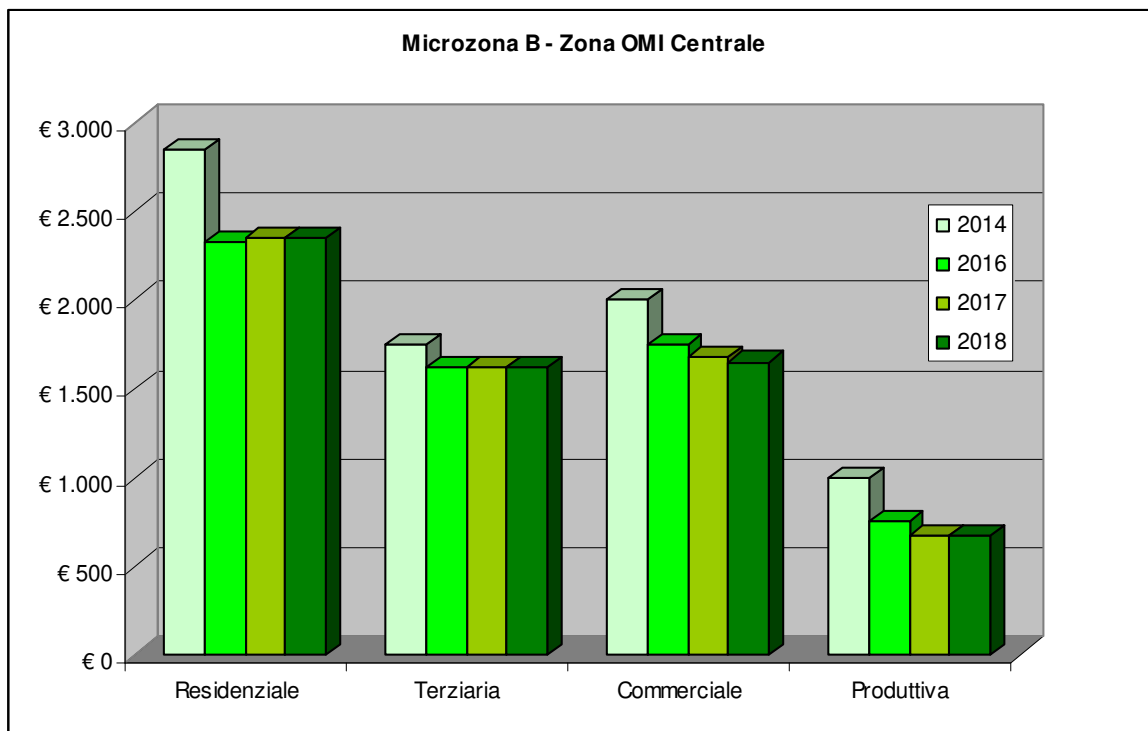
dimensione del comune, la numerosità dello *stock* immobiliare, le caratteristiche dell'area interessata, la tipologia di intervento, il numero delle unità immobiliari invendute ecc.

Tutto ciò premesso, con la presente relazione si procede a determinare i valori delle aree fabbricabili da applicare, al fine di limitare il potere di accertamento ai fini IMU, relativo alle aree fabbricabili, riferiti al triennio 2016, 2017 e 2018.

La determinazione dei nuovi valori viene effettuata utilizzando la metodologia e i criteri di seguito specificati:

- A. aggiornamento delle schede** distinte per funzioni territoriali, già assunte con l'atto di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2014 con la perizia del 2014;
- B. determinazione degli abbattimenti e degli incrementi del valore** sulla base dei valori di mercato, divisi per destinazione funzionale, raffrontando i valori, di cui alla perizia richiamata, con i valori medi acquisiti dalla DBQ OMI per il primo semestre degli anni 2016, 2017 e 2018;
- C. utilizzo della nuova suddivisione territoriale** applicando il confronto tra la media dei valori medi delle zone OMI pre e post aggiornamento.

Sotto vengono riportati i grafici relativi all'andamento dei valori di mercato OMI (2016, 2017 e 2018) rispetto ai valori determinati con la deliberazione del 2014, suddivisi per microzone (B o C e D) e zone OMI (centrale o periferica). In generale si riscontra un andamento in riduzione per il quale è indispensabile segnalare che per alcune AREE si è registrato, invece, un significativo incremento dovuto alla riclassificazione territoriale delle zone OMI



2 Determinazione del valore venale relativo all'anno 2016

Con la valutazione di stima del 2014, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2014 erano stati definiti i seguenti valori a mq di superficie.

Microzona di riferimento	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
B	€ 2.850	€ 1.750	€ 2.000	€ 1.000
C - D	€ 2.600	€ 1.750	€ 1.600	€ 1.000

Le Microzone C e D (semiperiferica e periferica) nella precedente valutazione riportavano il medesimo valore economico.

Sulla base della nuova suddivisione territoriale in zone OMI, per l'analisi della quale si rimanda al paragrafo specifico, si rilevano differenti i valori medi suddivisi per le singole Zone OMI relativi all'anno 2016.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	€ 2.325	€ 1.625	€ 1.750	€ 750
Periferica	€ 2.175	€ 1.450	€ 1.250	€ 750

Operando un confronto pre-post tra la zona B e la zona centrale OMI e tra le zone C-D e la zona periferica si sono riscontrate variazioni in riduzione dei valori di mercato per le quali sono state calcolate le rispettive differenze come di seguito riportate.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	-€ 525	-€ 125	-€ 250	-€ 250
Periferica	-€ 425	-€ 300	-€ 350	-€ 250

Per tutto quanto sopra specificato è possibile determinare le seguenti variazioni percentuali di decremento da applicare per la determinazione dei nuovi valori riferiti all'anno 2016.

Ambito territoriale Zone OMI	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Centrale	18,42%	7,14%	12,50%	25,00%
Periferica	16,35%	17,14%	21,88%	25,00%

Applicando dette riduzioni percentuali ai valori unitari definiti per singolo tessuto, con la, già più volte richiamata, perizia del 2014, si ottengono i seguenti nuovi valori:

DETERMINAZIONE VALORI 2016 SUDDIVISI PER TESSUTO URBANISTICO

Destinazione urbanistica	microzona	valore €/mq di SF=ST
Tessuto NT	unica	€ 14,00
Tessuto R1/R2	centrale	€ 320,00
Tessuto R1/R2	periferica	€ 257,00
Tessuto R3/R4	centrale	€ 353,00
Tessuto R3/R4	periferica	€ 256,00
Tessuto P1	UNICA	€ 67,00
Tessuto P2	UNICA	€ 18,00
Tessuto P3	centrale	€ 154,00
	periferica	€ 158,00
Tessuto PT	UNICA	€ 53,00
Tessuto C1	centrale	€ 325,00
	periferica	€ 131,00
Tessuto C2	centrale	€ 406,00
	periferica	€ 163,00
Tessuto D	centrale	€ 34,00
	periferica	€ 30,00
Tessuto CC	UNICA	€ 23,00
Area a servizi con trasferimento di Slp	unica/escluso AC24	€ 18,00
Area a servizi con trasferimento di Slp	Specifica per AC24	€ 203,00
Servizi Privati	UNICA	€ 16,00

DETERMINAZIONE VALORI 2016 SUDDIVISI PER SINGOLO AMBITO DI ATTUAZIONE

Utilizzando i valori base come sopra determinati sono state ricalcolati i valori da applicare per mq catastale di proprietà appartenente a ogni singolo ambito.

E' necessario sottolineare che, mentre la tendenza dei valori unitari delle compravendite immobiliari è stata in riduzione dal 2014 al 2016, per alcuni ambiti si è registrato un incremento del valore unitario dell'area dovuto alla riclassificazione territoriale (da zona periferica a zona centrale), effettuata da Agenzia delle Entrate.

Per ogni singolo ambito sono allegate le singole schede di calcolo (vedi allegato 2), mentre viene di seguito riportata la tabella riassuntiva dei valori unitari.



Città di Cologno Monzese

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 01	134,00
AC 02	22,00
AC 03	123,00
AC 04	38,00
AC 05	22,00
AC 06	26,00
AC 07	20,00
AC 08	26,00
AC 09	17,00
AC 10	36,00
AC 11	97,00
AC 12	113,00
AC 13	224,00
AC 14	284,00
AC 15	150,00
AC 16	109,00
AC 17	33,00
AC 18	20,00
AC 19	29,00
AC 20	167,00
AC 21	193,00
AC 22	187,00
AC 23	125,00
AC 24	202,00

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 25	277,00
AC 26	23,00
AC 27	22,00
AC 28	266,00
AC 29	6,00
AC 30	57,00
AC 31	58,00
ATU 01	33,00
ATU 02	185,00
ATU 03	342,00
ATU 04a	49,00
ATU 04b	77,00
PCC 01	8,00
PCC 09	221,00
PCC 10	81,00
AT 01a-b-c	47,00
AT 01d	9,00
AT 02	12,00
AT 03	11,00
AT 04	20,00
AT 05	25,00

3 Determinazione del valore venale relativo all'anno 2017

Con la valutazione di stima del 2014, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2014 erano stati definiti i seguenti valori a mq di superficie.

Microzona di riferimento	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
B	€ 2.850	€ 1.750	€ 2.000	€ 1.000
C - D	€ 2.600	€ 1.750	€ 1.600	€ 1.000

Le Microzone C e D (semiperiferica e periferica) nella precedente valutazione riportavano il medesimo valore economico.

Sulla base della **nuova** suddivisione territoriale in zone OMI, per l'analisi della quale si rimanda al paragrafo specifico, si rilevano i valori medi per singola Zona OMI relativi all'anno 2017.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	€ 2.350	€ 1.625	€ 1.675	€ 675
Periferica	€ 2.100	€ 1.425	€ 1.200	€ 700

Operando un confronto pre-post tra la zona B e la zona centrale OMI e tra le zone C-D si sono riscontrate variazioni in riduzione dei valori di mercato per le quali sono state calcolate le rispettive differenze come di seguito riportate.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	-€ 500	-€ 125	-€ 325	-€ 325
Periferica	-€ 500	-€ 325	-€ 400	-€ 300

Per tutto quanto sopra specificato è pertanto possibile determinare le seguenti variazioni percentuali di decremento, da applicare per la determinazione dei nuovi valori riferiti all'anno 2017.

Ambito territoriale Zone OMI	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Centrale	17,54%	7,14%	16,25%	32,50%
Periferica	19,23%	18,57%	25,00%	30,00%

Applicando le predette riduzioni percentuali ai valori unitari definiti, con la già più volte richiamata perizia del 2014, per ogni singolo tessuto e ambito, si ottengono i seguenti nuovi valori:

DETERMINAZIONE VALORI 2017 SUDDIVISI PER TESSUTO URBANISTICO

Destinazione urbanistica	microzona	valore €/mq di SF=ST
Tessuto NT	unica	€ 13,00
Tessuto R1/R2	centrale	€ 324,00
Tessuto R1/R2	periferica	€ 248,00
Tessuto R3/R4	centrale	€ 357,00
Tessuto R3/R4	periferica	€ 247,00
Tessuto P1	centrale	€ 61,00
	periferica	€ 63,00
Tessuto P2	unica	€ 17,00
Tessuto P3	centrale	€ 156,00
	periferica	€ 152,00
Tessuto PT	centrale	€ 48,00
	periferica	€ 49,00
Tessuto C1	centrale	€ 311,00
Tessuto C1	periferica	€ 126,00
Tessuto C2	centrale	€ 388,00
Tessuto C2	periferica	€ 156,00
Tessuto D	centrale	€ 34,00
	periferica	€ 30,00
Tessuto CC	centrale	€ 21,00
Area a servizi con trasferimento di Slp	unica	€ 17,00
Servizi Privati	unica	€ 16,00

DETERMINAZIONE VALORI 2017 SUDDIVISI PER SINGOLO AMBITO DI ATTUAZIONE

La determinazione dei valori per ogni singolo ambito è stata effettuata, come per il 2016, utilizzando i valori base come sopra determinati e ricalcolando i valori da applicare per mq catastale di proprietà appartenente a ogni singolo ambito soggetto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

Si sottolinea nuovamente che, mentre la tendenza dei valori unitari delle compravendite immobiliari è stata in riduzione dal 2014 al 2017, per alcuni ambiti si è registrato un incremento del valore unitario dell'area dovuto alla riclassificazione territoriale (da zona periferica a zona centrale)

Per ogni singolo ambito sono allegate le singole schede di calcolo (vedi allegato 3), mentre viene di seguito riportata la tabella riassuntiva dei valori unitari.

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 01	129,00
AC 02	21,00
AC 03	118,00
AC 04	36,00
AC 05	20,00
AC 06	25,00
AC 07	18,00
AC 08	24,00
AC 09	16,00
AC 10	34,00
AC 11	93,00
AC 12	109,00
AC 13	216,00
AC 14	274,00
AC 15	145,00
AC 16	105,00
AC 17	31,00
AC 18	18,00
AC 19	28,00
AC 20	162,00
AC 21	195,00
AC 22	189,00
AC 23	126,00

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 24 dopo convenzione	€ 1.009.179,25 a lotto indipendentemente dalla superficie catastale
AC 25	280,00
AC 26	21,00
AC 27	21,00
AC 28	257,00
AC 29	6,00
AC 30	55,00
AC 31	56,00
ATU 01	32,00
ATU 02	185,00
ATU 03	330,00
ATU 04a	48,00
ATU 04b	77,00
PCC 01	7,00
PCC 09	224,00
PCC 10	78,00
AT 01a-b-c	45,00
AT 01d	9,00
AT 02	11,00
AT 03	11,00
AT 04	19,00
AT 05	24,00

Nota (*): l'Ambito AC 24 è stato oggetto di stipula di convenzione, in data 29 aprile 2016 con atto notaio Cataldo Rep. N. 1252 e Racc. n. 488, in attuazione del piano attuativo approvato con deliberazione di G.C. n. 77 del 29.5.2015, pertanto il valore dei lotti edificabili non viene determinato per mq di superficie territoriale ST ma per imponibile complessivo del singolo lotto edificabile (SF) come indicato nella specifica scheda di calcolo riportata in allegato alla presente.

4 Determinazione del valore venale relativo all'anno 2018

Con la valutazione di stima del 2014, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2014 erano stati definiti i seguenti valori a mq di superficie.

Microzona di riferimento	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
B	€ 2.850	€ 1.750	€ 2.000	€ 1.000
C - D	€ 2.600	€ 1.750	€ 1.600	€ 1.000

Le Microzone C e D (semiperiferica e periferica) nella precedente valutazione riportavano il medesimo valore economico.

Sulla base della **nuova** suddivisione territoriale in zone OMI, per l'analisi della quale si rimanda al paragrafo specifico, si rilevano i valori medi per singola Zona OMI relativi all'anno 2018.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	€ 2.350	€ 1.625	€ 1.650	€ 675
Periferica	€ 2.050	€ 1.425	€ 1.175	€ 650

Operando un confronto pre-post tra la zona B e la zona centrale OMI e tra le zone C-D si sono riscontrate variazioni in riduzione dei valori di mercato per le quali sono state calcolate le rispettive differenze come di seguito riportate.

Ambito territoriale	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Zone OMI	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
Centrale	-€ 500	-€ 125	-€ 350	-€ 325
Periferica	-€ 550	-€ 325	-€ 425	-€ 350

Per tutto quanto sopra specificato è pertanto possibile determinare le seguenti variazioni percentuali di decremento, da applicare per la determinazione dei nuovi valori riferiti all'anno 2018.

Ambito territoriale Zone OMI	Destinazione funzionale			
	Residenziale	Terziaria	Commerciale	Produttiva
Centrale	17,54%	7,14%	17,50%	32,50%
Periferica	21,15%	18,57%	26,56%	35,00%

Applicando le predette riduzioni percentuali ai valori unitari definiti, con la già più volte richiamata perizia del 2014, per ogni singolo tessuto e ambito, si ottengono i seguenti nuovi valori:

DETERMINAZIONE VALORI 2018 SUDDIVISI PER TESSUTO URBANISTICO

Destinazione urbanistica	microzona	valore €/mq di SF=ST
Tessuto NT	unica	€ 13,00
Tessuto R1/R2	centrale	€ 324,00
Tessuto R1/R2	periferica	€ 243,00
Tessuto R3/R4	centrale	€ 357,00
Tessuto R3/R4	periferica	€ 241,00
Tessuto P1	centrale	€ 61,00
	periferica	€ 58,00
Tessuto P2	centrale	€ 17,00
	periferica	€ 16,00
Tessuto P3	centrale	€ 156,00
	periferica	€ 149,00
Tessuto PT	centrale	€ 48,00
	periferica	€ 46,00
Tessuto C1	centrale	€ 307,00
Tessuto C1	periferica	€ 123,00
Tessuto C2	centrale	€ 382,00
Tessuto C2	periferica	€ 153,00
Tessuto D	centrale	€ 34,00
	periferica	€ 30,00
Tessuto CC	centrale	€ 21,00
	periferica	€ 20,00
Area a servizi con trasferimento di Slp	UNICA	€ 16,00
Servizi Privati	centrale	€ 16,00
	periferica	€ 15,00

Per verificare l'attendibilità del metodo estimativo predisposto dall'ufficio con riferimento al valore delle aree per gli anni 2016, 2017 e 2018, si è provveduto a comparare i parametri edificatori riferiti ad un'area, oggetto di trasformazione Urbanistica da area a servizi a tessuto residenziale R4, ubicata in *zona centrale*.

Dalla comparazione delle superfici interessate pari a mq. 2.267 e il valore complessivo determinato dal perito in data 26.03.2018, pari a € 804.785,00, si ottiene il valore unitario al mq. di € 355,00 che raffrontato al medesimo valore determinato dall'ufficio, per l'anno 2018, per tessuti R3/R4 pari a 357 €/mq, dimostra la validità del metodo.

DETERMINAZIONE VALORI 2018 SUDDIVISI PER SINGOLO AMBITO DI ATTUAZIONE

La determinazione dei valori per ogni singolo ambito è stata effettuata, come per il 2016 e 2017, utilizzando i valori base come sopra determinati e ricalcolando i valori da applicare per mq catastale di proprietà appartenente a ogni singolo ambito soggetto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

Si sottolinea nuovamente che, mentre la tendenza dei valori unitari delle compravendite immobiliari è stata in riduzione dal 2014 al 2018, per alcuni ambiti si è registrato un incremento del valore unitario dell'area dovuto alla riclassificazione territoriale (da zona periferica a zona centrale)

Per ogni singolo ambito sono allegate le singole schede di calcolo (vedi allegato 3), mentre viene di seguito riportata la tabella riassuntiva dei valori unitari.

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 01	126,00
AC 02	21,00
AC 03	115,00
AC 04	35,00
AC 05	19,00
AC 06	23,00
AC 07	17,00
AC 08	23,00
AC 09	14,00
AC 10	32,00
AC 11	91,00
AC 12	106,00
AC 13	211,00
AC 14	267,00
AC 15	141,00
AC 16	103,00
AC 17	28,00
AC 18	17,00
AC 19	27,00
AC 20	158,00
AC 21	195,00
AC 22	189,00
AC 23	126,00

AMBITO	Valore Unitario €/mq di ST/SF
AC 24 dopo convenzione	€ 1.009.179,25 a lotto indipendentemente dalla superficie catastale
AC 25	280,00
AC 26	20,00
AC 27	20,00
AC 28	251,00
AC 29	5,00
AC 30	54,00
AC 31	55,00
ATU 01	32,00
ATU 02	185,00
ATU 03	322,00
ATU 04a	47,00
ATU 04b	77,00
PCC 01	7,00
PCC 09	224,00
PCC 10	77,00
AT 01a-b-c	44,00
AT 01d	9,00
AT 02	11,00
AT 03	10,00
AT 04	17,00
AT 05	22,00

Nota (*): l'Ambito AC 24 è stato oggetto di stipula di convenzione pertanto il valore dei lotti edificabili è stato determinato con il medesimo criterio applicato per il 2017.

5 Procedimento per l'individuazione della zona OMI di riferimento e conclusioni

Come già indicato in premessa, mentre in precedenza i valori OMI facevano riferimento esplicitamente alle MICROZONE catastali (figura 1) dal 2014 l'individuazione delle **zone omogenee OMI** è stata modificata/revisionata dall'Agenzia delle Entrate.

Per il comune di Cologno Monzese, detta revisione ha comportato, sulla base dei criteri indicati, nel 2014 la rideterminazione di due nuove zone OMI: "**B2 - centrale e D1 - periferica**" e successivamente nel 2015 alla individuazione di una terza zona denominata: "**R1 – rurale**" (figura 2).

Si precisa che per la determinazione dei valori **da attribuire alle aree fabbricabili**, ai fini IMU, la zona R1 è equiparabile alla zona D1 pertanto per le aree "*edificabili*" ricomprese in tale ambito (R1) si devono applicare gli stessi valori della zona periferica D1 (figura 3).

Dal confronto tra le due differenti suddivisioni territoriali di riferimento sotto riportate si può facilmente desumere che dal 2014, oltre a registrarsi una diminuzione media dei valori generali, il territorio comunale ha subito una profonda trasformazione territoriale in termini di mercato immobiliare così da quasi triplicare la superficie della zona centrale equiparando definitivamente la zona periferica con quella semiperiferica



Figura 1

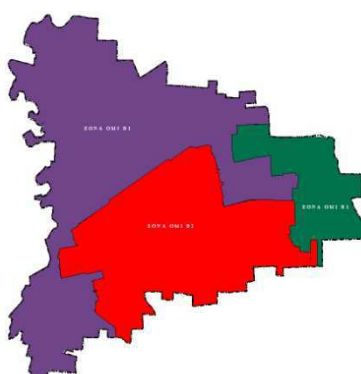


Figura 2

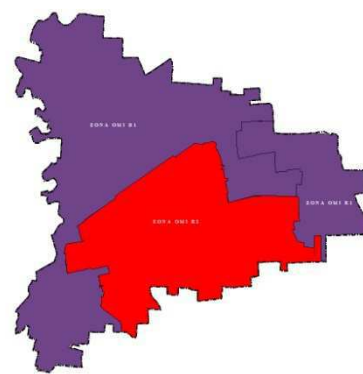


Figura 3

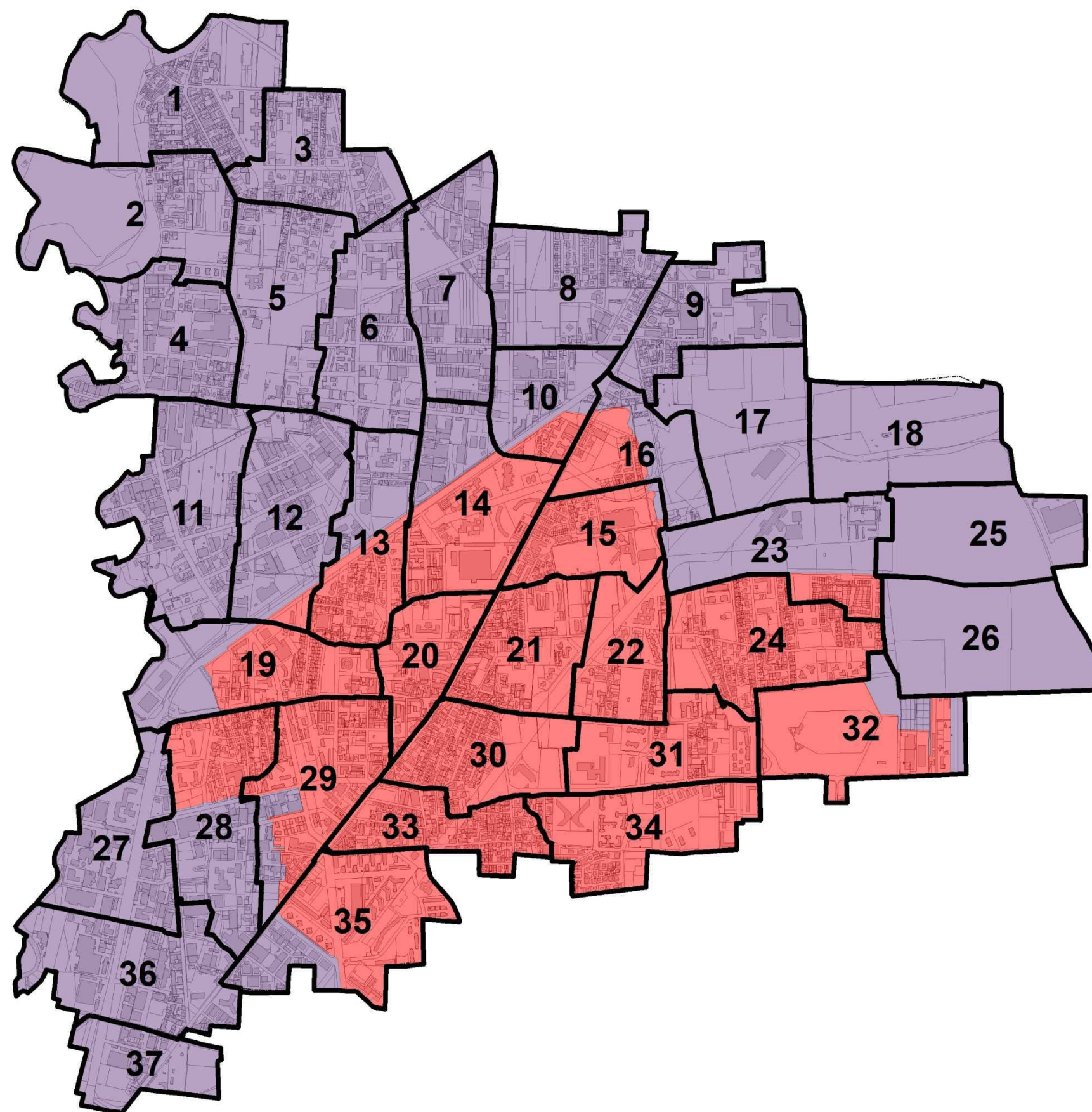
Si osservi che nel 2014, la microzona catastale centrale era costituita dai soli fogli 20, 21, 22 e 30, mentre nella nuova perimetrazione territoriale, oltre a detti fogli, sono compresi per intero i fogli 15, 24, 31, 33 e 34 e sono compresi, altresì in parte anche i fogli 10, 13, 14, 16, 19, 23, 28, 29, 32 e 35.

Considerato che alcuni fogli catastali sono ricompresi nella zona centrale solo in parte, per la **determinazione dell'imponibile**, è necessario individuare esattamente a quale zona OMI appartiene l'area oggetto di valutazione, individuandola sulla mappa (allegato 1).

Effettuata l'individuazione, si potrà calcolare l'imponibile moltiplicando la superficie catastale di proprietà per il valore unitario attribuito alle diverse destinazioni urbanistiche come specificato nei precedenti paragrafi.






TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMI SULLA BASE DELLA DIVISIONE CATASTALE IN 37 FOGLI



Comune di Cologno Monzese
Servizio urbanistica

Sovrapposizione planimetria
catastale con individuazione
delle zone OMI effettuata
dall'Agenzia delle Entrate

Legenda

-  divisione in fogli catastali
-  Zona OMI B2
-  Zone OMI D1 e R1



Città di
Cologno Monzese

Allegato 2

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

**SCHEDA
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
ANNO 2016**

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 01
	Superficie territoriale (ST)	18.770

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	7.000	€ 424,49	€ 2.971.451,54
quota housing sociale (HS)	1.420		
Residenziale HS vendita convenzionata	568	€ 318,37	€ 180.834,05
Residenziale HS affitto convenzionato	568	€ 159,18	€ 90.417,03
Residenziale in cessione	284	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 3.242.702,61

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.496.881,01
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 134,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 02
	Superficie territoriale (ST)	52.175

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.335	€ 424,49	€ 991.191,33
quota housing sociale (HS)	465		
Residenziale HS vendita convenzionata	186	€ 318,37	€ 59.216,78
Residenziale HS affitto convenzionato	186	€ 159,18	€ 29.608,39
Residenziale in cessione	93	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.000	€ 88,37	€ 265.095,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	600	€ 216,45	€ 129.867,19
TOTALE			€ 1.474.978,70

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.135.733,60
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 22,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 03
	Superficie territoriale (ST)	26.625

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	8.460	€ 424,49	€ 3.591.211,43
quota housing sociale (HS)	1.690		
Residenziale HS vendita convenzionata	676	€ 318,37	€ 215.217,99
Residenziale HS affitto convenzionato	676	€ 159,18	€ 107.609,00
Residenziale in cessione	338	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.600	€ 88,37	€ 318.114,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.232.152,42

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.258.757,36
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 123,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 04
	Superficie territoriale (ST)	5.135

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	330	€ 424,49	€ 140.082,72
quota housing sociale (HS)	65		
Residenziale HS vendita convenzionata	26	€ 318,37	€ 8.277,62
Residenziale HS affitto convenzionato	26	€ 159,18	€ 4.138,81
Residenziale in cessione	13	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.000	€ 88,37	€ 88.365,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 240.864,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 192.691,31
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 38,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 05
	Superficie territoriale (ST)	16.400

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.920	€ 88,37	€ 434.755,80
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 434.755,80

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 347.804,64
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 22,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 06
	Superficie territoriale (ST)	7.380

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.700	€ 88,37	€ 238.585,50
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 238.585,50

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 190.868,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 26,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 07
	Superficie territoriale (ST)	21.130

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.760	€ 88,37	€ 508.982,40
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 508.982,40

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 407.185,92
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 08
	Superficie territoriale (ST)	40.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	14.580	€ 88,37	€ 1.288.361,70
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.288.361,70

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.030.689,36
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 26,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 09
	Superficie territoriale (ST)	14.020

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.200	€ 88,37	€ 282.768,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 282.768,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 226.214,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 17,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 10
	Superficie territoriale (ST)	11.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.940	€ 88,37	€ 524.888,10
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 524.888,10

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 419.910,48
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 36,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 11
	Superficie territoriale (ST)	7.250

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.595	€ 424,49	€ 677.066,46
quota housing sociale (HS)	320		
Residenziale HS vendita convenzionata	128	€ 318,37	€ 40.751,34
Residenziale HS affitto convenzionato	128	€ 159,18	€ 20.375,67
Residenziale in cessione	64	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.575	€ 88,37	€ 139.174,88
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 877.368,34

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 701.894,67
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 97,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 12
	Superficie territoriale (ST)	3.285

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	995	€ 424,49	€ 422.370,61
quota housing sociale (HS)	200		
Residenziale HS vendita convenzionata	80	€ 318,37	€ 25.469,58
Residenziale HS affitto convenzionato	80	€ 159,18	€ 12.734,79
Residenziale in cessione	40	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 460.574,99

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 368.459,99
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 113,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 13
	Superficie territoriale (ST)	5.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.640	€ 424,49	€ 1.545.154,80
quota housing sociale (HS)	730		
Residenziale HS vendita convenzionata	292	€ 318,37	€ 92.963,98
Residenziale HS affitto convenzionato	292	€ 159,18	€ 46.481,99
Residenziale in cessione	146	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.684.600,78

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.297.142,60
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 224,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 14
	Superficie territoriale (ST)	5.915

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.700	€ 424,49	€ 1.995.117,46
quota housing sociale (HS)	940		
Residenziale HS vendita convenzionata	376	€ 318,37	€ 119.707,05
Residenziale HS affitto convenzionato	376	€ 159,18	€ 59.853,52
Residenziale in cessione	188	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.174.678,03

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.674.502,09
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 284,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 15
	Superficie territoriale (ST)	12.875

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	5.190	€ 424,49	€ 2.203.119,07
quota housing sociale (HS)	1.040		
Residenziale HS vendita convenzionata	416	€ 318,37	€ 132.441,84
Residenziale HS affitto convenzionato	416	€ 159,18	€ 66.220,92
Residenziale in cessione	208	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.401.781,83

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.921.425,46
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 150,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 16
	Superficie territoriale (ST)	23.645

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.280	€ 424,49	€ 2.665.816,52
quota housing sociale (HS)	1.260		
Residenziale HS vendita convenzionata	504	€ 318,37	€ 160.458,38
Residenziale HS affitto convenzionato	504	€ 159,18	€ 80.229,19
Residenziale in cessione	252	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 216,45	€ 432.890,63
TOTALE			€ 3.339.394,72

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.571.333,94
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 109,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 17
	Superficie territoriale (ST)	13.180

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	6.000	€ 88,37	€ 530.190,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 530.190,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 424.152,00
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 33,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 18
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.250	€ 88,37	€ 198.821,25
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 198.821,25

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 159.057,00
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 19
	Superficie territoriale (ST)	15.150

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	700	€ 29,62	€ 20.735,00
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 216,45	€ 541.113,28
TOTALE			€ 561.848,28

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 432.623,18
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 29,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 20
	Superficie territoriale (ST)	9.520

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.450	€ 424,49	€ 1.888.994,19
quota housing sociale (HS)	910		
Residenziale HS vendita convenzionata	364	€ 318,37	€ 115.886,61
Residenziale HS affitto convenzionato	364	€ 159,18	€ 57.943,31
Residenziale in cessione	182	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.062.824,11

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.588.374,56
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 167,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 21
	Superficie territoriale (ST)	6.060

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.275	€ 587,32	€ 1.336.151,80
quota housing sociale (HS)	455		
Residenziale HS vendita convenzionata	182	€ 440,49	€ 80.169,11
Residenziale HS affitto convenzionato	182	€ 220,24	€ 40.084,55
Residenziale in cessione	91	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.456.405,46

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.165.124,37
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 193,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 22
	Superficie territoriale (ST)	8.215

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.080	€ 587,32	€ 1.808.943,98
quota housing sociale (HS)	670		
Residenziale HS vendita convenzionata	268	€ 440,49	€ 118.051,21
Residenziale HS affitto convenzionato	268	€ 220,24	€ 59.025,61
Residenziale in cessione	134	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	250	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.986.020,80

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.529.236,02
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 187,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 23
	Superficie territoriale (ST)	9.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.185	€ 587,32	€ 1.283.293,05
quota housing sociale (HS)	440		
Residenziale HS vendita convenzionata	176	€ 440,49	€ 77.526,17
Residenziale HS affitto convenzionato	176	€ 220,24	€ 38.763,09
Residenziale in cessione	88	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.399.582,31

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.119.665,84
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 125,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 24
	Superficie territoriale (ST)	11.470

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	5.100	€ 587,32	€ 2.995.329,32
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 440,49	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 220,24	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.995.329,32

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.306.403,57
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 202,00
------------------------------	----------

Note:

La Slp di 5.100 mq utilizzata per il calcolo del valore non comprende quella di 1.700 mq che deriva da aree esterne all'ambito comprese nelle Aree a servizi interessate da trasferimento di Slp, di cui agli articoli 1.2.5 delle DdA del PdS e 3.2 delle DdA del DP, e per la cui determinazione si rimanda alla specifica scheda relativa al tessuto a servizi.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 25
	Superficie territoriale (ST)	11.350

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.370	€ 587,32	€ 3.741.225,05
quota housing sociale (HS)	1.275		
Residenziale HS vendita convenzionata	510	€ 440,49	€ 224.649,70
Residenziale HS affitto convenzionato	510	€ 220,24	€ 112.324,85
Residenziale in cessione	255	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.078.199,60

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.140.213,69
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 277,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 26
	Superficie territoriale (ST)	3.720

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 424,49	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 318,37	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 159,18	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	1.500	€ 68,90	€ 103.342,50
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 103.342,50

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 82.674,00
--------------------	-------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 23,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 27
	Superficie territoriale (ST)	16.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 88,37	€ 441.825,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 441.825,00

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 353.460,00
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 22,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 28
	Superficie territoriale (ST)	8.935

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.650	€ 424,49	€ 2.822.878,96
quota housing sociale (HS)	1.350		
Residenziale HS vendita convenzionata	540	€ 318,37	€ 171.919,70
Residenziale HS affitto convenzionato	540	€ 159,18	€ 85.959,85
Residenziale in cessione	270	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 3.080.758,51

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.372.184,05
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 266,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 29
	Superficie territoriale (ST)	22.120

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.250	€ 88,37	€ 110.456,25
Terziario / Ricettivo	1.250	€ 29,62	€ 37.026,79
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 147.483,04

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 117.986,43
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 6,00
-------------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 30
	Superficie territoriale (ST)	9.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.110	€ 424,49	€ 471.187,32
quota housing sociale (HS)	890		
Residenziale HS vendita convenzionata	356	€ 318,37	€ 113.339,65
Residenziale HS affitto convenzionato	356	€ 159,18	€ 56.669,83
Residenziale in cessione	178	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 641.196,79

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 512.957,43
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 57,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 31
	Superficie territoriale (ST)	8.290

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	2.500	€ 29,62	€ 74.053,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 216,45	€ 541.113,28
TOTALE			€ 615.166,85

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 473.678,48
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 58,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 01
	Superficie territoriale (ST)	33.550

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.000	€ 88,37	€ 176.730,00
Terziario / Ricettivo	30.000	€ 29,62	€ 888.642,86
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 216,45	€ 432.890,63
TOTALE			€ 1.498.263,48

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.093.732,34
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 33,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 02
	Superficie territoriale (ST)	58.550

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	18.910	€ 587,32	€ 11.106.211,25
quota housing sociale (HS)	3.820		
Residenziale HS vendita convenzionata	1.528	€ 440,49	€ 673.068,12
Residenziale HS affitto convenzionato	1.528	€ 220,24	€ 336.534,06
Residenziale in cessione	764	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	200	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	4.642,5	€ 33,20	€ 154.114,42
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	4.642,5	€ 539,92	€ 2.506.572,80
TOTALE			€ 14.776.500,64

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 10.786.845,47
---------------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 185,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 03
	Superficie territoriale (ST)	11.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	10.920	€ 424,49	€ 4.635.464,40
quota housing sociale (HS)	2.185		
Residenziale HS vendita convenzionata	874	€ 318,37	€ 278.255,21
Residenziale HS affitto convenzionato	874	€ 159,18	€ 139.127,61
Residenziale in cessione	437	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0,0	€ 29,62	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	400,0	€ 216,45	€ 86.578,13
TOTALE			€ 5.139.425,34

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.751.780,50
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 342,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04a
	Superficie territoriale (ST)	19.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.000	€ 424,49	€ 1.273.479,23
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.273.479,23

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 929.639,84
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 49,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04b
	Superficie territoriale (ST)	24.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.870	€ 587,32	€ 2.272.926,36
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.900	€ 88,37	€ 256.258,50
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.529.184,86

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.846.304,95
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 77,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01a,b,c
	Superficie territoriale (ST)	312.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	34.937	€ 424,49	€ 14.830.514,63
quota housing sociale (HS)	5.063		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 318,37	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	5.063	€ 159,18	€ 805.953,17
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	11.000	€ 68,90	€ 757.845,00
Produttivo	20.000	€ 88,37	€ 1.767.300,00
Terziario / Ricettivo	20.000	€ 29,62	€ 592.428,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	17.000	€ 216,45	€ 3.679.570,31
TOTALE			€ 22.433.611,68

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 14.581.847,59
---------------------------	------------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 47,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01d
	Superficie territoriale (ST)	855.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	16.463	€ 424,49	€ 6.988.429,53
quota housing sociale (HS)	7.787		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 318,37	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	7.787	€ 159,18	€ 1.239.572,85
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	10.425	€ 88,37	€ 921.205,13
Terziario / Ricettivo	10.425	€ 29,62	€ 308.803,39
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	9.900	€ 216,45	€ 2.142.808,59
TOTALE			€ 11.600.819,48

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 7.540.532,66
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 9,00
-------------------------------------	---------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 02
	Superficie territoriale (ST)	32.300

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	5.000	€ 68,90	€ 344.475,00
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,62	€ 148.107,14
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 492.582,14

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 359.584,96
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 12,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 03
	Superficie territoriale (ST)	39.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 88,37	€ 441.825,00
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,62	€ 148.107,14
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 589.932,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 430.650,46
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 11,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 04
	Superficie territoriale (ST)	19.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.800	€ 88,37	€ 512.517,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 512.517,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 374.137,41
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 05
	Superficie territoriale (ST)	10.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.200	€ 88,37	€ 371.133,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 371.133,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 270.927,09
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 25,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 01
	Superficie territoriale (ST)	2.800

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	300	€ 68,90	€ 20.668,50
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 20.668,50

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 19.635,08
--------------------	-------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 8,00
------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 09
	Superficie territoriale (ST)	5.050

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.000	€ 587,32	€ 1.174.638,95
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 440,49	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 220,24	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.174.638,95

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.115.907,00
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 221,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 10
	Superficie territoriale (ST)	4.750

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	950	€ 424,49	€ 403.268,42
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 318,37	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 159,18	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 403.268,42

Riduzione per PCC	5%
--------------------------	-----------

IMPONIBILE TEORICO	€ 383.105,00
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 81,00
-------------------------------------	----------------



Città di
Cologno Monzese

Allegato 3

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

**SCHEDA
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
ANNO 2017**



Città di
Cologno Monzese

Allegato 3

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

**SCHEDA
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
ANNO 2017**

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 01
	Superficie territoriale (ST)	18.770

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	7.000	€ 409,86	€ 2.868.987,69
quota housing sociale (HS)	1.420		
Residenziale HS vendita convenzionata	568	€ 307,39	€ 174.598,39
Residenziale HS affitto convenzionato	568	€ 153,70	€ 87.299,20
Residenziale in cessione	284	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 3.130.885,28

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.410.781,67
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 129,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 02
	Superficie territoriale (ST)	52.175

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.335	€ 409,86	€ 957.012,32
quota housing sociale (HS)	465		
Residenziale HS vendita convenzionata	186	€ 307,39	€ 57.174,83
Residenziale HS affitto convenzionato	186	€ 153,70	€ 28.587,41
Residenziale in cessione	93	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.000	€ 82,47	€ 247.422,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	600	€ 207,79	€ 124.672,50
TOTALE			€ 1.414.869,06

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.089.449,18
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 21,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 03
	Superficie territoriale (ST)	26.625

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	8.460	€ 409,86	€ 3.467.376,55
quota housing sociale (HS)	1.690		
Residenziale HS vendita convenzionata	676	€ 307,39	€ 207.796,68
Residenziale HS affitto convenzionato	676	€ 153,70	€ 103.898,34
Residenziale in cessione	338	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.600	€ 82,47	€ 296.906,40
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.075.977,97

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.138.503,04
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 118,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 04
	Superficie territoriale (ST)	5.135

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	330	€ 409,86	€ 135.252,28
quota housing sociale (HS)	65		
Residenziale HS vendita convenzionata	26	€ 307,39	€ 7.992,18
Residenziale HS affitto convenzionato	26	€ 153,70	€ 3.996,09
Residenziale in cessione	13	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.000	€ 82,47	€ 82.474,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 229.714,55

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 183.771,64
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 36,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 05
	Superficie territoriale (ST)	16.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.920	€ 82,47	€ 405.772,08
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 405.772,08

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 324.617,66
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 06
	Superficie territoriale (ST)	7.380

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.700	€ 82,47	€ 222.679,80
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 222.679,80

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 178.143,84
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 25,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 07
	Superficie territoriale (ST)	21.130

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.760	€ 82,47	€ 475.050,24
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 475.050,24

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 380.040,19
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 18,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 08
	Superficie territoriale (ST)	40.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	14.580	€ 82,47	€ 1.202.470,92
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.202.470,92

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 961.976,74
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 24,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 09
	Superficie territoriale (ST)	14.020

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.200	€ 82,47	€ 263.916,80
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 263.916,80

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 211.133,44
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 16,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 10
	Superficie territoriale (ST)	11.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.940	€ 82,47	€ 489.895,56
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 489.895,56

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 391.916,45
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 34,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 11
	Superficie territoriale (ST)	7.250

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.595	€ 409,86	€ 653.719,34
quota housing sociale (HS)	320		
Residenziale HS vendita convenzionata	128	€ 307,39	€ 39.346,12
Residenziale HS affitto convenzionato	128	€ 153,70	€ 19.673,06
Residenziale in cessione	64	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.575	€ 82,47	€ 129.896,55
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 842.635,06

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 674.108,05
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 93,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 12
	Superficie territoriale (ST)	3.285

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	995	€ 409,86	€ 407.806,11
quota housing sociale (HS)	200		
Residenziale HS vendita convenzionata	80	€ 307,39	€ 24.591,32
Residenziale HS affitto convenzionato	80	€ 153,70	€ 12.295,66
Residenziale in cessione	40	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 444.693,09

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 355.754,47
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 109,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 13
	Superficie territoriale (ST)	5.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.640	€ 409,86	€ 1.491.873,60
quota housing sociale (HS)	730		
Residenziale HS vendita convenzionata	292	€ 307,39	€ 89.758,33
Residenziale HS affitto convenzionato	292	€ 153,70	€ 44.879,16
Residenziale in cessione	146	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.626.511,09

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.252.413,54
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 216,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 14
	Superficie territoriale (ST)	5.915

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.700	€ 409,86	€ 1.926.320,31
quota housing sociale (HS)	940		
Residenziale HS vendita convenzionata	376	€ 307,39	€ 115.579,22
Residenziale HS affitto convenzionato	376	€ 153,70	€ 57.789,61
Residenziale in cessione	188	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.099.689,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.616.760,63
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 274,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 15
	Superficie territoriale (ST)	12.875

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	5.190	€ 409,86	€ 2.127.149,45
quota housing sociale (HS)	1.040		
Residenziale HS vendita convenzionata	416	€ 307,39	€ 127.874,88
Residenziale HS affitto convenzionato	416	€ 153,70	€ 63.937,44
Residenziale in cessione	208	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.318.961,77

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.855.169,41
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 145,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 16
	Superficie territoriale (ST)	23.645

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.280	€ 409,86	€ 2.573.891,82
quota housing sociale (HS)	1.260		
Residenziale HS vendita convenzionata	504	€ 307,39	€ 154.925,34
Residenziale HS affitto convenzionato	504	€ 153,70	€ 77.462,67
Residenziale in cessione	252	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 207,79	€ 415.575,00
TOTALE			€ 3.221.854,82

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.480.828,21
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 105,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 17
	Superficie territoriale (ST)	13.180

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	6.000	€ 82,47	€ 494.844,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 494.844,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 395.875,20
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 31,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 18
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.250	€ 82,47	€ 185.566,50
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 185.566,50

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 148.453,20
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 18,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 19
	Superficie territoriale (ST)	15.150

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	700	€ 29,11	€ 20.377,50
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 207,79	€ 519.468,75
TOTALE			€ 539.846,25

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 415.681,61
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 28,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 20
	Superficie territoriale (ST)	9.520

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.450	€ 409,86	€ 1.823.856,46
quota housing sociale (HS)	910		
Residenziale HS vendita convenzionata	364	€ 307,39	€ 111.890,52
Residenziale HS affitto convenzionato	364	€ 153,70	€ 55.945,26
Residenziale in cessione	182	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.991.692,24

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.533.603,03
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 162,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 21
	Superficie territoriale (ST)	6.060

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.275	€ 593,63	€ 1.350.519,03
quota housing sociale (HS)	455		
Residenziale HS vendita convenzionata	182	€ 445,23	€ 81.031,14
Residenziale HS affitto convenzionato	182	€ 222,61	€ 40.515,57
Residenziale in cessione	91	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.472.065,74

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.177.652,59
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 195,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 22
	Superficie territoriale (ST)	8.215

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.080	€ 593,63	€ 1.828.394,99
quota housing sociale (HS)	670		
Residenziale HS vendita convenzionata	268	€ 445,23	€ 119.320,58
Residenziale HS affitto convenzionato	268	€ 222,61	€ 59.660,29
Residenziale in cessione	134	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	250	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.007.375,86

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.545.679,41
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 189,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 23
	Superficie territoriale (ST)	9.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.185	€ 593,63	€ 1.297.091,90
quota housing sociale (HS)	440		
Residenziale HS vendita convenzionata	176	€ 445,23	€ 78.359,79
Residenziale HS affitto convenzionato	176	€ 222,61	€ 39.179,89
Residenziale in cessione	88	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.414.631,58

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.131.705,26
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 126,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 24
	Dopo stipula convenzione - Superficie SF	8.655

SF costituita da mappali 313, 332, 334 e 335 del foglio 34

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.800	€ 593,63	€ 4.036.716,21
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 445,23	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 222,61	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.036.716,21

Riduzione per piano attuativo	0%
-------------------------------	----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	0%

IMPONIBILE COMPLESSIVO	€ 4.036.717,00
------------------------	----------------

IMPONIBILE PER LOTTO (1)	€ 1.009.179,25
--------------------------	----------------

Con la convenzione attuativa stipulata in data 29 aprile 2016 con atto notaio Cataldo Rep. N. 1252 e Racc. n. 488, in attuazione del piano attuativo approvato con deliberazione di G.C. n. del la capacità edificatoria, originariamente attribuita dal PGT alla superficie territoriale (ST) di mq. identificata catastalmente al foglio 34 mappali 48, 49, 50 e 132 di mq 11,470 circa è stata attribuita per intero (Slp 6.800 di scheda comprensivi di 1.700 provenienti da trasferimento di volumetria) alla superfice fondiaria (SF) identificata catastalmente al Foglio 34, mappali 313, 332, 334 e 335 di mq complessivi 8.655.

mappale	superficie
313	2.383
332	2.074
334	2.094
335	2.104
totale	8.655

NOTA (1): Il piano attuativo attribuisce ad ognuno dei lotti, determinati dalla stipula di convenzione, identica capacità edificatoria di 1.700 mq di Slp (pari a 1/4 del totale di 6.800). Pertanto l'imponibile attribuito ad ogni singolo lotto è pari a € 1.009.179,25 INDIPENDENTEMENTE DALLA SUPERFICIE CATASTALE di ogni lotto

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 25
	Superficie territoriale (ST)	11.350

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.370	€ 593,63	€ 3.781.453,27
quota housing sociale (HS)	1.275		
Residenziale HS vendita convenzionata	510	€ 445,23	€ 227.065,29
Residenziale HS affitto convenzionato	510	€ 222,61	€ 113.532,64
Residenziale in cessione	255	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.122.051,20

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.173.979,43
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 280,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 26
	Superficie territoriale (ST)	3.720

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 409,86	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 307,39	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 153,70	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	1.500	€ 64,30	€ 96.453,00
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 96.453,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 77.162,40
--------------------	-------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 21,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 27
	Superficie territoriale (ST)	16.100

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 82,47	€ 412.370,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 412.370,00

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 329.896,00
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 21,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 28
	Superficie territoriale (ST)	8.935

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.650	€ 409,86	€ 2.725.538,31
quota housing sociale (HS)	1.350		
Residenziale HS vendita convenzionata	540	€ 307,39	€ 165.991,43
Residenziale HS affitto convenzionato	540	€ 153,70	€ 82.995,72
Residenziale in cessione	270	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.974.525,45

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.290.384,60
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 257,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 29
	Superficie territoriale (ST)	22.120

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.250	€ 82,47	€ 103.092,50
Terziario / Ricettivo	1.250	€ 29,11	€ 36.388,39
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 139.480,89

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 111.584,71
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 6,00
-------------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 30
	Superficie territoriale (ST)	9.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.110	€ 409,86	€ 454.939,48
quota housing sociale (HS)	890		
Residenziale HS vendita convenzionata	356	€ 307,39	€ 109.431,39
Residenziale HS affitto convenzionato	356	€ 153,70	€ 54.715,69
Residenziale in cessione	178	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 619.086,56

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 495.269,25
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 55,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 31
	Superficie territoriale (ST)	8.290

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	2.500	€ 29,11	€ 72.776,79
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 207,79	€ 519.468,75
TOTALE			€ 592.245,54

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 456.029,06
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 56,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 01
	Superficie territoriale (ST)	33.550

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.000	€ 82,47	€ 164.948,00
Terziario / Ricettivo	30.000	€ 29,11	€ 873.321,43
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 207,79	€ 415.575,00
TOTALE			€ 1.453.844,43

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.061.306,43
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 32,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 02
	Superficie territoriale (ST)	58.550

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	18.910	€ 593,63	€ 11.225.632,87
quota housing sociale (HS)	3.820		
Residenziale HS vendita convenzionata	1.528	€ 445,23	€ 680.305,41
Residenziale HS affitto convenzionato	1.528	€ 222,61	€ 340.152,70
Residenziale in cessione	764	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	200	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	4.642,5	€ 33,20	€ 154.114,42
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	4.642,5	€ 516,78	€ 2.399.148,25
TOTALE			€ 14.799.353,65

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 10.803.528,17
--------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 185,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 03
	Superficie territoriale (ST)	11.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	10.920	€ 409,86	€ 4.475.620,80
quota housing sociale (HS)	2.185		
Residenziale HS vendita convenzionata	874	€ 307,39	€ 268.660,20
Residenziale HS affitto convenzionato	874	€ 153,70	€ 134.330,10
Residenziale in cessione	437	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0,0	€ 29,11	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	400,0	€ 207,79	€ 83.115,00
TOTALE			€ 4.961.726,11

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.622.060,06
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 330,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04a
	Superficie territoriale (ST)	19.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.000	€ 409,86	€ 1.229.566,15
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.229.566,15

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 897.583,29
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 48,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01a,b,c
	Superficie territoriale (ST)	312.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	34.937	€ 409,86	€ 14.319.117,57
quota housing sociale (HS)	5.063		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 307,39	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	5.063	€ 153,70	€ 778.161,68
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	11.000	€ 64,30	€ 707.322,00
Produttivo	20.000	€ 82,47	€ 1.649.480,00
Terziario / Ricettivo	20.000	€ 29,11	€ 582.214,29
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	17.000	€ 207,79	€ 3.532.387,50
TOTALE			€ 21.568.683,04

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 14.019.643,97
---------------------------	------------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 45,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04b
	Superficie territoriale (ST)	24.100

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.870	€ 593,63	€ 2.297.366,43
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.900	€ 79,53	€ 230.632,65
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.527.999,08

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.845.439,33
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 77,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01d
	Superficie territoriale (ST)	855.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	16.463	€ 409,86	€ 6.747.449,20
quota housing sociale (HS)	7.787		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 307,39	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	7.787	€ 153,70	€ 1.196.828,96
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	10.425	€ 82,47	€ 859.791,45
Terziario / Ricettivo	10.425	€ 29,11	€ 303.479,20
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	9.900	€ 207,79	€ 2.057.096,25
TOTALE			€ 11.164.645,05

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 7.257.019,28
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 9,00
------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 02
	Superficie territoriale (ST)	32.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	5.000	€ 64,30	€ 321.510,00
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,11	€ 145.553,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 467.063,57

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 340.956,41
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 11,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 03
	Superficie territoriale (ST)	39.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 82,47	€ 412.370,00
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,11	€ 145.553,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 557.923,57

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 407.284,21
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 11,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 04
	Superficie territoriale (ST)	19.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.800	€ 82,47	€ 478.349,20
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 478.349,20

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 349.194,92
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 19,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 05
	Superficie territoriale (ST)	10.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.200	€ 82,47	€ 346.390,80
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 346.390,80

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 252.865,28
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 24,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 01
	Superficie territoriale (ST)	2.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	300	€ 64,30	€ 19.290,60
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 19.290,60

Riduzione per PCC	5%
--------------------------	-----------

IMPONIBILE TEORICO	€ 18.326,07
---------------------------	--------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 7,00
-------------------------------------	---------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 09
	Superficie territoriale (ST)	5.050

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.000	€ 593,63	€ 1.187.269,47
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 445,23	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 222,61	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.187.269,47

Riduzione per PCC	5%
--------------------------	-----------

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.127.906,00
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 224,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 10
	Superficie territoriale (ST)	4.750

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	950	€ 409,86	€ 389.362,62
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 307,39	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 153,70	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 389.362,62

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 369.894,48
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 78,00
------------------------------	---------



Città di
Cologno Monzese

Allegato 4

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

**SCHEDA
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
ANNO 2018**



Città di
Cologno Monzese

Allegato 4

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

**SCHEDA
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
ANNO 2018**

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 01
	Superficie territoriale (ST)	18.770

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	7.000	€ 400,10	€ 2.800.678,46
quota housing sociale (HS)	1.420		
Residenziale HS vendita convenzionata	568	€ 300,07	€ 170.441,29
Residenziale HS affitto convenzionato	568	€ 150,04	€ 85.220,64
Residenziale in cessione	284	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 3.056.340,40

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.353.382,10
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 126,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 02
	Superficie territoriale (ST)	52.175

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.335	€ 400,10	€ 934.226,32
quota housing sociale (HS)	465		
Residenziale HS vendita convenzionata	186	€ 300,07	€ 55.813,52
Residenziale HS affitto convenzionato	186	€ 150,04	€ 27.906,76
Residenziale in cessione	93	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.000	€ 76,58	€ 229.749,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	600	€ 203,46	€ 122.075,16
TOTALE			€ 1.369.770,75

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.054.723,48
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 21,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 03
	Superficie territoriale (ST)	26.625

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	8.460	€ 400,10	€ 3.384.819,97
quota housing sociale (HS)	1.690		
Residenziale HS vendita convenzionata	676	€ 300,07	€ 202.849,14
Residenziale HS affitto convenzionato	676	€ 150,04	€ 101.424,57
Residenziale in cessione	338	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.600	€ 76,58	€ 275.698,80
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 3.964.792,48

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.052.890,21
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 115,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 04
	Superficie territoriale (ST)	5.135

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	330	€ 400,10	€ 132.031,98
quota housing sociale (HS)	65		
Residenziale HS vendita convenzionata	26	€ 300,07	€ 7.801,89
Residenziale HS affitto convenzionato	26	€ 150,04	€ 3.900,95
Residenziale in cessione	13	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.000	€ 76,58	€ 76.583,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 220.317,82

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 176.254,26
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 35,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 05
	Superficie territoriale (ST)	16.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.920	€ 76,58	€ 376.788,36
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 376.788,36

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 301.430,69
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 19,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 06
	Superficie territoriale (ST)	7.380

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.700	€ 76,58	€ 206.774,10
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 206.774,10

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 165.419,28
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 23,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 07
	Superficie territoriale (ST)	21.130

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.760	€ 76,58	€ 441.118,08
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 441.118,08

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 352.894,46
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 17,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 08
	Superficie territoriale (ST)	40.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	14.580	€ 76,58	€ 1.116.580,14
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.116.580,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 893.264,11
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 23,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 09
	Superficie territoriale (ST)	14.020

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	3.200	€ 76,58	€ 245.065,60
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 245.065,60

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 196.052,48
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 14,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 10
	Superficie territoriale (ST)	11.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.940	€ 76,58	€ 454.903,02
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 454.903,02

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 363.922,42
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 32,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 11
	Superficie territoriale (ST)	7.250

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.595	€ 400,10	€ 638.154,59
quota housing sociale (HS)	320		
Residenziale HS vendita convenzionata	128	€ 300,07	€ 38.409,30
Residenziale HS affitto convenzionato	128	€ 150,04	€ 19.204,65
Residenziale in cessione	64	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.575	€ 76,58	€ 120.618,23
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 816.386,77

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 653.109,42
---------------------------	---------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 91,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 12
	Superficie territoriale (ST)	3.285

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	995	€ 400,10	€ 398.096,44
quota housing sociale (HS)	200		
Residenziale HS vendita convenzionata	80	€ 300,07	€ 24.005,82
Residenziale HS affitto convenzionato	80	€ 150,04	€ 12.002,91
Residenziale in cessione	40	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 434.105,16

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 347.284,13
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 106,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 13
	Superficie territoriale (ST)	5.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.640	€ 400,10	€ 1.456.352,80
quota housing sociale (HS)	730		
Residenziale HS vendita convenzionata	292	€ 300,07	€ 87.621,23
Residenziale HS affitto convenzionato	292	€ 150,04	€ 43.810,61
Residenziale in cessione	146	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.587.784,64

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.222.594,17
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 211,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 14
	Superficie territoriale (ST)	5.915

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.700	€ 400,10	€ 1.880.455,54
quota housing sociale (HS)	940		
Residenziale HS vendita convenzionata	376	€ 300,07	€ 112.827,33
Residenziale HS affitto convenzionato	376	€ 150,04	€ 56.413,67
Residenziale in cessione	188	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.049.696,54

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.578.266,33
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 267,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 15
	Superficie territoriale (ST)	12.875

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	5.190	€ 400,10	€ 2.076.503,03
quota housing sociale (HS)	1.040		
Residenziale HS vendita convenzionata	416	€ 300,07	€ 124.830,24
Residenziale HS affitto convenzionato	416	€ 150,04	€ 62.415,12
Residenziale in cessione	208	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.263.748,39

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.810.998,71
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 141,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 16
	Superficie territoriale (ST)	23.645

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.280	€ 400,10	€ 2.512.608,68
quota housing sociale (HS)	1.260		
Residenziale HS vendita convenzionata	504	€ 300,07	€ 151.236,64
Residenziale HS affitto convenzionato	504	€ 150,04	€ 75.618,32
Residenziale in cessione	252	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 203,46	€ 406.917,19
TOTALE			€ 3.146.380,82

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.422.713,23
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 103,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 17
	Superficie territoriale (ST)	13.180

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	6.000	€ 76,58	€ 459.498,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 459.498,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 367.598,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 28,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 18
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.250	€ 76,58	€ 172.311,75
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 172.311,75

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 137.849,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 17,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 19
	Superficie territoriale (ST)	15.150

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	700	€ 29,11	€ 20.377,50
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 203,46	€ 508.646,48
TOTALE			€ 529.023,98

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 407.348,47
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 27,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 20
	Superficie territoriale (ST)	9.520

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.450	€ 400,10	€ 1.780.431,31
quota housing sociale (HS)	910		
Residenziale HS vendita convenzionata	364	€ 300,07	€ 109.226,46
Residenziale HS affitto convenzionato	364	€ 150,04	€ 54.613,23
Residenziale in cessione	182	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	100	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.944.271,00

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.497.088,67
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 158,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 21
	Superficie territoriale (ST)	6.060

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.275	€ 593,63	€ 1.350.519,03
quota housing sociale (HS)	455		
Residenziale HS vendita convenzionata	182	€ 445,23	€ 81.031,14
Residenziale HS affitto convenzionato	182	€ 222,61	€ 40.515,57
Residenziale in cessione	91	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.472.065,74

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.177.652,59
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 195,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 22
	Superficie territoriale (ST)	8.215

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.080	€ 593,63	€ 1.828.394,99
quota housing sociale (HS)	670		
Residenziale HS vendita convenzionata	268	€ 445,23	€ 119.320,58
Residenziale HS affitto convenzionato	268	€ 222,61	€ 59.660,29
Residenziale in cessione	134	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	250	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.007.375,86

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.545.679,41
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 189,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 23
	Superficie territoriale (ST)	9.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.185	€ 593,63	€ 1.297.091,90
quota housing sociale (HS)	440		
Residenziale HS vendita convenzionata	176	€ 445,23	€ 78.359,79
Residenziale HS affitto convenzionato	176	€ 222,61	€ 39.179,89
Residenziale in cessione	88	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.414.631,58

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.131.705,26
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 126,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 24
	Dopo stipula convenzione - Superficie SF	8.655

SF costituita da mappali 313, 332, 334 e 335 del foglio 34

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.800	€ 593,63	€ 4.036.716,21
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 445,23	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 222,61	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.036.716,21

Riduzione per piano attuativo	0%
-------------------------------	----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	0%

IMPONIBILE COMPLESSIVO	€ 4.036.717,00
------------------------	----------------

IMPONIBILE PER LOTTO (1)	€ 1.009.179,25
--------------------------	----------------

Con la convenzione attuativa stipulata in data 29 aprile 2016 con atto notaio Cataldo Rep. N. 1252 e Racc. n. 488, in attuazione del piano attuativo approvato con deliberazione di G.C. n. del la capacità edificatoria, originariamente attribuita dal PGT alla superficie territoriale (ST) di mq. identificata catastalmente al foglio 34 mappali 48, 49, 50 e 132 di mq 11,470 circa è stata attribuita per intero (Slp 6.800 di scheda comprensivi di 1.700 provenienti da trasferimento di volumetria) alla superficie fondiaria (SF) identificata catastalmente al Foglio 34, mappali 313, 332, 334 e 335 di mq complessivi 8.655.

mappale	superficie
313	2.383
332	2.074
334	2.094
335	2.104
totale	8.655

NOTA (1): Il piano attuativo attribuisce ad ognuno dei lotti, determinati dalla stipula di convenzione, identica capacità edificatoria di 1.700 mq di Slp (pari a 1/4 del totale di 6.800). Pertanto l'imponibile attribuito ad ogni singolo lotto è pari a € 1.009.179,25 INDIPENDENTEMENTE DALLA SUPERFICIE CATASTALE di ogni lotto

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 25
	Superficie territoriale (ST)	11.350

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.370	€ 593,63	€ 3.781.453,27
quota housing sociale (HS)	1.275		
Residenziale HS vendita convenzionata	510	€ 445,23	€ 227.065,29
Residenziale HS affitto convenzionato	510	€ 222,61	€ 113.532,64
Residenziale in cessione	255	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 4.122.051,20

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.173.979,43
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 280,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 26
	Superficie territoriale (ST)	3.720

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 400,10	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 300,07	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 150,04	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	1.500	€ 59,71	€ 89.563,50
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 89.563,50

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 71.650,80
--------------------	-------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 27
	Superficie territoriale (ST)	16.100

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 76,58	€ 382.915,00
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 382.915,00

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 306.332,00
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 20,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 28
	Superficie territoriale (ST)	8.935

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	6.650	€ 400,10	€ 2.660.644,54
quota housing sociale (HS)	1.350		
Residenziale HS vendita convenzionata	540	€ 300,07	€ 162.039,25
Residenziale HS affitto convenzionato	540	€ 150,04	€ 81.019,63
Residenziale in cessione	270	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.903.703,42

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.235.851,63
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 251,00
-------------------------------------	-----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 29
	Superficie territoriale (ST)	22.120

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.250	€ 76,58	€ 95.728,75
Terziario / Ricettivo	1.250	€ 29,11	€ 36.388,39
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 132.117,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 105.693,71
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 5,00
------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 30
	Superficie territoriale (ST)	9.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.110	€ 400,10	€ 444.107,58
quota housing sociale (HS)	890		
Residenziale HS vendita convenzionata	356	€ 300,07	€ 106.825,88
Residenziale HS affitto convenzionato	356	€ 150,04	€ 53.412,94
Residenziale in cessione	178	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 604.346,40

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	I
Riduzione	5%

IMPONIBILE TEORICO	€ 483.477,12
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 54,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AC 31
	Superficie territoriale (ST)	8.290

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	2.500	€ 29,11	€ 72.776,79
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.500	€ 203,46	€ 508.646,48
TOTALE			€ 581.423,27

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	II
Riduzione	8%

IMPONIBILE TEORICO	€ 447.695,92
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 55,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 01
	Superficie territoriale (ST)	33.550

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.000	€ 76,58	€ 153.166,00
Terziario / Ricettivo	30.000	€ 29,11	€ 873.321,43
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	2.000	€ 203,46	€ 406.917,19
TOTALE			€ 1.433.404,62

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.046.385,37
---------------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 32,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 02
	Superficie territoriale (ST)	58.550

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	18.910	€ 593,63	€ 11.225.632,87
quota housing sociale (HS)	3.820		
Residenziale HS vendita convenzionata	1.528	€ 445,23	€ 680.305,41
Residenziale HS affitto convenzionato	1.528	€ 222,61	€ 340.152,70
Residenziale in cessione	764	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	200	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	4.642,5	€ 33,20	€ 154.114,42
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	4.642,5	€ 509,07	€ 2.363.340,07
TOTALE			€ 14.763.545,47

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 10.777.388,19
---------------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 185,00
-------------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 03
	Superficie territoriale (ST)	11.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	10.920	€ 400,10	€ 4.369.058,40
quota housing sociale (HS)	2.185		
Residenziale HS vendita convenzionata	874	€ 300,07	€ 262.263,53
Residenziale HS affitto convenzionato	874	€ 150,04	€ 131.131,77
Residenziale in cessione	437	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0,0	€ 29,11	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	400,0	€ 203,46	€ 81.383,44
TOTALE			€ 4.843.837,14

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 3.536.001,11
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 322,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04a
	Superficie territoriale (ST)	19.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.000	€ 400,10	€ 1.200.290,77
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.200.290,77

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 876.212,26
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 47,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ATU 04b
	Superficie territoriale (ST)	24.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.870	€ 593,63	€ 2.297.366,43
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Altro in cessione	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.900	€ 79,53	€ 230.632,65
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.527.999,08

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	------------

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.845.439,33
---------------------------	-----------------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 77,00
-------------------------------------	----------------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01a,b,c
	Superficie territoriale (ST)	312.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	34.937	€ 400,10	€ 13.978.186,20
quota housing sociale (HS)	5.063		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 300,07	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	5.063	€ 150,04	€ 759.634,02
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	11.000	€ 59,71	€ 656.799,00
Produttivo	20.000	€ 76,58	€ 1.531.660,00
Terziario / Ricettivo	20.000	€ 29,11	€ 582.214,29
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	17.000	€ 203,46	€ 3.458.796,09
TOTALE			€ 20.967.289,60

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 13.628.738,24
--------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 44,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01d
	Superficie territoriale (ST)	855.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	16.463	€ 400,10	€ 6.586.795,64
quota housing sociale (HS)	7.787		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 300,07	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	7.787	€ 150,04	€ 1.168.333,03
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	10.425	€ 76,58	€ 798.377,78
Terziario / Ricettivo	10.425	€ 29,11	€ 303.479,20
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	9.900	€ 203,46	€ 2.014.240,08
TOTALE			€ 10.871.225,72

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	IV
Riduzione	20%

IMPONIBILE TEORICO	€ 7.066.296,72
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 9,00
------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 02
	Superficie territoriale (ST)	32.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	5.000	€ 59,71	€ 298.545,00
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,11	€ 145.553,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 444.098,57

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 324.191,96
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 11,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 03
	Superficie territoriale (ST)	39.600

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.000	€ 76,58	€ 382.915,00
Terziario / Ricettivo	5.000	€ 29,11	€ 145.553,57
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 528.468,57

Riduzione per piano attuativo	15%
--------------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 385.782,06
---------------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 10,00
-------------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 04
	Superficie territoriale (ST)	19.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.800	€ 76,58	€ 444.181,40
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 444.181,40

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 324.252,42
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 17,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 05
	Superficie territoriale (ST)	10.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.200	€ 76,58	€ 321.648,60
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 321.648,60

Riduzione per piano attuativo	15%
-------------------------------	-----

Complessità del piano attuativo	
Livello	III
Riduzione	12%

IMPONIBILE TEORICO	€ 234.803,48
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 22,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 01
	Superficie territoriale (ST)	2.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 0,00	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 0,00	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	300	€ 59,71	€ 17.912,70
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 17.912,70

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 17.017,07
--------------------	-------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 7,00
------------------------------	--------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 09
	Superficie territoriale (ST)	5.050

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.000	€ 593,63	€ 1.187.269,47
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 445,23	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 222,61	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.187.269,47

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.127.906,00
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 224,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PCC 10
	Superficie territoriale (ST)	4.750

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	950	€ 400,10	€ 380.092,08
quota housing sociale (HS)	0		
Residenziale HS vendita convenzionata	0	€ 300,07	€ -
Residenziale HS affitto convenzionato	0	€ 150,04	€ -
Residenziale in cessione	0	€ 0,00	€ -
Servizi Privati	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Terziario / Ricettivo	0	€ 0,00	€ -
Commerciale tipo 1 e di tipo 2	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 380.092,08

Riduzione per PCC	5%
-------------------	----

IMPONIBILE TEORICO	€ 361.087,47
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 77,00
------------------------------	---------