



Città di  
Cologno Monzese

# **Individuazione del valore venale per gli ambiti AT, ARAS, ARUS, AR, PdCC e TUC-A con verde**

Giugno 2022

**ALLEGATO ALLA RELAZIONE**

Come precisato in relazione i valori di riferimento sono rimasti inalterati e pertanto vengono utilizzati quelli determinati con le precedenti delibere con valore base il 2018.

Sulla scorta delle modifiche urbanistiche intervenute si è reso necessario ricalcolare i valori relativi agli ambiti AT, ARAS, ARUS, AR, PdCC sia per il periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione della Variante generale al PGT (18/11/2019 – 12/07/2021) sia per il periodo post approvazione (13/07/2021 – 31/12/2021).

Per ogni ambito si rimanda alla specifica scheda qui allegata.

Considerata la diversa impostazione dello strumento urbanistico generale ai valori determinati per ogni singolo ambito, in relazione all'obbligo di preventivo PA e alla complessità del PA sono state applicate le seguenti percentuali di abbattimento:

- AT 30%
- ARAS e ARUS 25%
- AR 20 %
- PdCC 5%

Per il periodo 13/07/2021 – 31/12/2021 sono stati calcolati anche i valori riferiti al TUC A con significativa presenza di aree verdi in quanto, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, le aree con verde privato per le quali il PGT adottato attribuiva unicamente incrementi sul costruito, con l'approvazione è stato introdotto per i lotti liberi l'indice edificatorio di 0,15 mq/mq.

SCHEDA  
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE  
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI  
COSTRUIRE CONVENZIONATO  
PGT ADOTTATO

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARAS 01
	Superficie territoriale (ST)	37.800

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	20.790	€ 593,63	€ 12.341.666,18
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 12.341.666,18

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 9.256.249,63
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 245,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARAS 02
	Superficie territoriale (ST)	34.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	18.700	€ 203,46	€ 3.804.675,70
TOTALE			€ 3.804.675,70

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.853.506,78
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 84,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 01
	Superficie territoriale (ST)	17.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.250	€ 76,58	€ 402.060,75
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 402.060,75

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 301.545,56
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 02
	Superficie territoriale (ST)	27.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.250	€ 400,10	€ 500.121,15
Produttivo	6.940	€ 76,58	€ 531.486,02
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.031.607,17

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 773.705,38
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 03
	Superficie territoriale (ST)	28.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	8.580	€ 203,46	€ 1.745.674,73
TOTALE			€ 1.745.674,73

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.309.256,05
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 46,00
------------------------------	---------



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 04
	Superficie territoriale (ST)	19.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	5.820	€ 203,46	€ 1.184.129,02
TOTALE			€ 1.184.129,02

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 888.096,76
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 46,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 01
	Superficie territoriale (ST)	5.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.080	€ 400,10	€ 832.201,60
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 832.201,60

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 665.761,28
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 02
	Superficie territoriale (ST)	11.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.825	€ 76,58	€ 216.346,98
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 216.346,98

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 173.077,58
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 03
	Superficie territoriale (ST)	16.100

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.025	€ 76,58	€ 308.246,58
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 308.246,58

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 246.597,26
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 04
	Superficie territoriale (ST)	9.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.325	€ 76,58	€ 178.055,48
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 178.055,48

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 142.444,38
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 05
	Superficie territoriale (ST)	12.875

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.219	€ 400,10	€ 1.287.811,97
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.287.811,97

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.030.249,58
--------------------	----------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 06
	Superficie territoriale (ST)	14.800

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.700	€ 400,10	€ 1.480.358,62
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.480.358,62

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.184.286,89
--------------------	----------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 07a
	Superficie territoriale (ST)	7.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.775	€ 76,58	€ 135.934,83
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 135.934,83

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 108.747,86
--------------------	--------------

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



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 07b
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	1.880	€ 203,46	€ 382.502,16
TOTALE			€ 382.502,16

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 306.001,73
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 66,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 08
	Superficie territoriale (ST)	11.000

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	2.750	€ 203,46	€ 559.511,13
TOTALE			€ 559.511,13

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 447.608,91
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 41,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 09
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.075	€ 400,10	€ 830.201,12
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 830.201,12

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 664.160,89
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 10
	Superficie territoriale (ST)	10.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.575	€ 400,10	€ 1.030.249,58
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.030.249,58

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 824.199,66
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01
	Superficie territoriale (ST)	136.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	34.125	€ 76,58	€ 2.613.394,88
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.613.394,88

Riduzione per piano attuativo	30%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.829.376,41
--------------------	----------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 02
	Superficie territoriale (ST)	111.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	39.025	€ 400,10	€ 15.613.782,42
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 15.613.782,42

Riduzione per piano attuativo	30%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 10.929.647,70
--------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 99,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 1a
	Superficie territoriale (ST)	5.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.300	€ 593,63	€ 771.725,16
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 771.725,16

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 733.138,90
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 02
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.175	€ 400,10	€ 470.113,88
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 470.113,88

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 446.608,19
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 03
	Superficie territoriale (ST)	3.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	975	€ 76,58	€ 74.668,43
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 74.668,43

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 70.935,00
--------------------	-------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 04
	Superficie territoriale (ST)	7.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.925	€ 76,58	€ 147.422,28
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 147.422,28

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 140.051,16
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 05
	Superficie territoriale (ST)	7.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.975	€ 400,10	€ 790.191,42
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 790.191,42

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 750.681,85
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 06
	Superficie territoriale (ST)	7.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.850	€ 76,58	€ 141.678,55
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 141.678,55

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 134.594,62
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 07
	Superficie territoriale (ST)	6.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.725	€ 76,58	€ 132.105,68
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 132.105,68

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 125.500,39
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 08
	Superficie territoriale (ST)	6.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.480	€ 400,10	€ 992.240,37
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 992.240,37

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 942.628,35
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 153,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 09
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.075	€ 76,58	€ 158.909,73
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 158.909,73

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 150.964,24
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 10
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.175	€ 400,10	€ 470.113,88
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 470.113,88

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 446.608,19
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 11
	Superficie territoriale (ST)	5.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.275	€ 400,10	€ 510.123,58
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 510.123,58

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 484.617,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 12
	Superficie territoriale (ST)	6.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.500	€ 593,63	€ 890.452,11
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 890.452,11

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 845.929,50
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 13
	Superficie territoriale (ST)	10.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	4.200	€ 593,63	€ 2.493.265,89
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.493.265,89

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.368.602,60
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 226,00
------------------------------	----------

SCHEDA  
CON LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE  
SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PERMESSO DI  
COSTRUIRE CONVENZIONATO  
PGT APPROVATO

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARAS 01
	Superficie territoriale (ST)	37.800

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	20.790	€ 593,63	€ 12.341.666,18
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0,0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 12.341.666,18

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 9.256.249,63
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 245,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARAS 02
	Superficie territoriale (ST)	34.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	18.700	€ 203,46	€ 3.804.675,70
TOTALE			€ 3.804.675,70

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 2.853.506,78
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 84,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 01
	Superficie territoriale (ST)	17.500

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	5.250	€ 76,58	€ 402.060,75
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 402.060,75

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 301.545,56
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 02
	Superficie territoriale (ST)	26.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.200	€ 400,10	€ 480.116,31
Produttivo	6.690	€ 76,58	€ 512.340,27
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 992.456,58

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 744.342,43
--------------------	--------------

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



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 03
	Superficie territoriale (ST)	28.600

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	8.580	€ 203,46	€ 1.745.674,73
TOTALE			€ 1.745.674,73

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.309.256,05
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 46,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		ARUS 04
	Superficie territoriale (ST)	19.400

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	5.820	€ 203,46	€ 1.184.129,02
TOTALE			€ 1.184.129,02

Riduzione per piano attuativo	25%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 888.096,76
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 46,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 01
	Superficie territoriale (ST)	5.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.080	€ 400,10	€ 832.201,60
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 832.201,60

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 665.761,28
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 02a
	Superficie territoriale (ST)	6.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.575	€ 76,58	€ 120.618,23
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 120.618,23

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 96.494,58
--------------------	-------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 02b
	Superficie territoriale (ST)	5.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.250	€ 76,58	€ 95.728,75
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 95.728,75

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 76.583,00
--------------------	-------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 03
	Superficie territoriale (ST)	16.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	4.025	€ 76,58	€ 308.246,58
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 308.246,58

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 246.597,26
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 04
	Superficie territoriale (ST)	9.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.325	€ 76,58	€ 178.055,48
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 178.055,48

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 142.444,38
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 05
	Superficie territoriale (ST)	12.875

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.219	€ 400,10	€ 1.287.811,97
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.287.811,97

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.030.249,58
--------------------	----------------

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



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 06
	Superficie territoriale (ST)	14.800

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	3.700	€ 400,10	€ 1.480.358,62
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.480.358,62

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.184.286,89
--------------------	----------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 07a
	Superficie territoriale (ST)	7.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.775	€ 76,58	€ 135.934,83
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 135.934,83

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 108.747,86
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 07b
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	1.880	€ 203,46	€ 382.502,16
TOTALE			€ 382.502,16

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 306.001,73
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 66,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 08
	Superficie territoriale (ST)	11.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	2.750	€ 203,53	€ 559.713,09
TOTALE			€ 559.713,09

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 447.770,47
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 41,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 09
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.075	€ 400,10	€ 830.201,12
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 830.201,12

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 664.160,89
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AR 10
	Superficie territoriale (ST)	10.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.575	€ 400,10	€ 1.030.249,58
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.030.249,58

Riduzione per piano attuativo	20%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 824.199,66
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 01
	Superficie territoriale (ST)	136.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	34.125	€ 76,58	€ 2.613.394,88
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 2.613.394,88

Riduzione per piano attuativo	30%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.829.376,41
--------------------	----------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		AT 02
	Superficie territoriale (ST)	111.500

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	39.025	€ 400,10	€ 15.613.782,42
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 15.613.782,42

Riduzione per piano attuativo	30%
-------------------------------	-----

IMPONIBILE TEORICO	€ 10.929.647,70
--------------------	-----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 99,00
------------------------------	---------



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 1a
	Superficie territoriale (ST)	5.200

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.300	€ 593,63	€ 771.725,16
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 771.725,16

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 733.138,90
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 1b
	Superficie territoriale (ST)	2.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	525	€ 593,63	€ 311.658,24
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 311.658,24

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 296.075,33
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 02
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.175	€ 400,10	€ 470.113,88
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 470.113,88

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 446.608,19
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 03
	Superficie territoriale (ST)	3.900

Determnazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	975	€ 76,58	€ 74.668,43
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 74.668,43

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 70.935,00
--------------------	-------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 04
	Superficie territoriale (ST)	7.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.925	€ 76,58	€ 147.422,28
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 147.422,28

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 140.051,16
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 05
	Superficie territoriale (ST)	7.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.975	€ 400,10	€ 790.191,42
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 790.191,42

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 750.681,85
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 06
	Superficie territoriale (ST)	7.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.850	€ 76,58	€ 141.678,55
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 141.678,55

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 134.594,62
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 07
	Superficie territoriale (ST)	6.900

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	1.725	€ 76,58	€ 132.105,68
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 132.105,68

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 125.500,39
--------------------	--------------

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



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 08
	Superficie territoriale (ST)	6.200

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.480	€ 400,10	€ 992.240,37
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 992.240,37

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 942.628,35
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 153,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 09
	Superficie territoriale (ST)	8.300

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	0	€ 0,00	€ -
Produttivo	2.075	€ 76,58	€ 158.909,73
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 158.909,73

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 150.964,24
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 10
	Superficie territoriale (ST)	4.700

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.175	€ 400,10	€ 470.113,88
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 470.113,88

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 446.608,19
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 11
	Superficie territoriale (ST)	5.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.275	€ 400,10	€ 510.123,58
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 510.123,58

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 484.617,40
--------------------	--------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 96,00
------------------------------	---------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 12
	Superficie territoriale (ST)	6.000

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	1.500	€ 593,63	€ 890.452,11
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 890.452,11

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 845.929,50
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 13
	Superficie territoriale (ST)	7.100

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	2.840	€ 593,63	€ 1.685.922,65
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 1.685.922,65

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 1.601.626,52
--------------------	----------------

VALORE UNITARIO PER MQ DI ST	€ 226,00
------------------------------	----------

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER MQ DI AREA COMPRESA NELL'AMBITO		PdCC 14
	Superficie territoriale (ST)	3.400

Determinazione dell'imponibile			
DESTINAZIONE	MQ	Importo mq	IMPONIBILE
Residenziale	850	€ 593,63	€ 504.589,53
Produttivo	0	€ 0,00	€ -
Direzionale/Turistico/Commerciale	0	€ 0,00	€ -
TOTALE			€ 504.589,53

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

IMPONIBILE TEORICO	€ 479.360,05
--------------------	--------------

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

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	TUC A con verde
Indice Fondiario mq	0,15

Determinazione dei Costi di Realizzazione (CT)				
Voce di Costo	Voce di Riferimento	Importo mq	Indice %	Costo €
Costo di Edificazione	Costo di Edificazione (A2)	€ 1.063,00	100,00%	€ 1.063,00
Spese Progettazione	Costo di Edificazione (A2)	€ 1.063,00	10,00%	€ 106,30
Oneri Sicurezza	Costo di Edificazione (A2)	€ 1.063,00	2,00%	€ 21,26
Contributo Concessorio	Oneri Urbanizzazione I° e II°	€ 39,31	100,00%	€ 39,31
Interessi rateizzazione contributo concessorio	Tasso interesse del 2% sulla 2° rata	€ 19,66	1,25%	€ 0,25
Oneri Finanziari	Tasso interesse dell'8% su metà costo edificazione	€ 531,50	8,00%	€ 42,52
Costi Tecnici	Valore Commerciale	€ 2.850,00	5,00%	€ 142,50
Imprevisti	2% su precedenti voci	€ 1.415,14	2,00%	€ 28,30
TOTALE				€ 1.443,44

Determinazione del Valore Commerciale (VC)			
MICROZONA	B	€/mq	€ 2.850,00
MICROZONA	C - D	€/mq	€ 2.600,00

Determinazione Profitto del Promotore (PP)		
15% del Valore Commerciale (microzona B)	€/mq	€ 427,50
15% del Valore Commerciale (microzona C - D)	€/mq	€ 390,00

Determinazione del Valore Venale dell'Area (VV)		
VV=VC-CT-PP (microzona B)	€/mq	€ 979,06
VV=VC-CT-PP (microzona C - D)	€/mq	€ 766,56
VALORE UNITARIO (VV * Indice Fondiario) (microzona B)		€ 147,00
VALORE UNITARIO (VV * Indice Fondiario) (microzona C - D)		€ 115,00
Percentuale di abbattimento (delibera GC 108/2019) (OMI B2 - ex microzona B)		17,54%
VALORE UNITARIO (VV * Indice Fondiario) (OMI D1 - R1 - ex microzone C - D)		21,15%
VALORE UNITARIO (VV * Indice Fondiario) (microzona B)		€ 121,00
VALORE UNITARIO (VV * Indice Fondiario) (microzona C - D)		€ 91,00