



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 168 ANNO 2018

SEDUTA DEL 22/12/2018 ORE 09:30

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI
DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO
2019**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BURIOLO LUIGI	X	
FONTANESI VALERIO		X
FRIGGERI DANIELE	X	
MANTELLI FRANCESCA	X	
TERZI FRANCESCA		X
VIGNALI MARCO	X	

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di Dicembre alle ore 09:30 nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta da Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Luigi Buriola assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, assiste Il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta.

Copia agli Uffici:
in data
con allegati:
e.p.c.:

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE
EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2019**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 comma 1° Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, così formulati:

- del Il responsabile di settore, Lucia Uccelli / INFOCERT SPA: "*Esprimo parere favorevole vista la regolarità tecnica*";
- del Responsabile servizio finanziario, PECORARI MARIA CARLOTTA / ArubaPEC S.p.A.: "*Esprimo parere favorevole vista la regolarità contabile*";

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituire parte integrante e sostanziale;

IL RESPONSABILE DI SETTORE

PRESO ATTO che ai fini dell'applicazione della Imposta Municipale Propria la base imponibile e' costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del art. 13 del decreto legislativo 6 dicembre 2011, n.201;

DATO ATTO che l'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992 prevede che *“Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;*

VISTE le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 264 in data 15.09.1999 di nomina della Commissione tecnica per l'individuazione dei criteri per la valutazione ai fini I.C.I. delle aree fabbricabili del territorio comunale e la successiva valutazione delle stesse;
- n. 338/1999 ad oggetto “Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.”;
- n. 159/2009 ad oggetto “Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. anno 2010”;
- n. 30 del 13/04/2011 ad oggetto “determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. anno 2011. Presa d'atto dei lavori della Commissione tecnica comunale interna”;
- n. 122 del 25/10/2012 ad oggetto “ Atto di indirizzo sul valore orientativo al 01/01/2012 delle aree edificabili nel Comune di Montechiarugolo. Presa d'atto dei lavori della Commissione tecnica comunale interna”;
- n. 162 del 21/12/2017 avente ad oggetto “Approvazione valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale – anno 2018”;

PRESO ATTO degli elementi oggettivi emersi durante i contraddittori svoltisi a seguito degli accertamenti IMU, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere nella valutazione sulla necessita'/opportunità di aggiornare i valori delle aree edificabili approvati con proprio atto n. 162 del 21/12/2017;

RI TENUTO di procedere ad un aggiornamento dei valori delle aree edificabili, mediante la revisione dell'incidenza media dei costi delle opere di urbanizzazione per unità di superficie utile con riferimento ai piani urbanistici attuativi (PUA) approvati negli anni precedenti (a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000) e la cui incidenza sarà suddivisa fortettariamente in tre “step” meglio descritti nella relazione allegata;

RICHIAMATA la determinazione n.644 del 18/10/2018 del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale con la quale si è incaricata la società F.M. Servizi di Filippo Magistrali e C. s.a.s. di Pellegrino Parmense, di tutte le attività di aggiornamento finalizzate a consentire l'adozione di apposita delibera da parte dell'amministrazione comunale per attribuzione di valori medi alle aree comunali edificabili;

ACQUISITA agli atti dell'Ente con protocollo n.16486 del 21/12/2018 la documentazione tecnica relativa all'incarico affidato alla società F.M. Servizi di Filippo Magistrali e C. s.a.s. consistente in:

- relazione tecnica atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
- tabella valore aree IMU 2019 suddivise per zone urbanistiche vigenti negli strumenti urbanistici comunali;

DATO ATTO che il professionista incaricato nella relazione di cui sopra precisa che *“In particolare si è proceduto ad un'analisi dei PUA approvati nelle annualità precedenti ed alla rilevazione dell'incidenza media dei costi delle opere di urbanizzazione per unità di superficie utile (SU)...”*

ATTESO che i valori orientativi, con riferimento all'anno 2019, sono indicati nella relazione di cui all'Allegato A così composta:

- relazione tecnica atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
- tabella valore aree IMU 2019 suddivise per zone urbanistiche vigenti negli strumenti urbanistici comunali;

RI TENUTO utile precisare che qualora in una o più tabelle non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore potrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per aree similari.

DATO ATTO che i valori di cui al paragrafo precedente svolgono una mera funzione orientativa e non sono vincolanti per l'attività di accertamento dell'Ufficio, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte ad individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o altri documenti relativi ai fini fiscali;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale Arch. Alessandro Rossi;

VISTI:

- T.U.E.E.L.L. approvato con D.lgs. 267/2000;
- D.Lgs. 504 del 30/12/1992;
- D.Lgs. 201 del 6/12/2011;

ATTESTATO che in merito alla presente proposta, non sussistono cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo al responsabile del settore firmatario e che non sono pervenute comunicazioni di astensione da parte del personale addetto al procedimento;

si PROPONE di Deliberare

- Di **DARE ATTO** che i valori proposti e stabiliti nella relazione presentata e allegata al presente atto, sono il risultato finale di un lavoro di analisi e valutazione degli elementi tecnici che professionista incaricato ha ritenuto idonei e indispensabili al fine di addiventire alla redazione di una "tabella valore aree imu 2019", come da incarico ricevuto con atto sopra richiamato;
- Di **APPROVARE** l'allegata relazione (allegato A), quale parte integrante e sostanziale della presente, relativa ai valori di riferimento delle aree edificabili anno 2019 composta da:
 - relazione tecnica atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
 - tabella valore aree IMU 2019 suddivise per zone urbanistiche vigenti negli strumenti urbanistici comunali;
- Di **PRECISARE** che i valori individuati dall'analisi degli atti, sono per i contribuenti puramente orientativi per l'anno 2019 e non vincolanti ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli Uffici né per i contribuenti;
- Di **TRASMETTERE** copia del presente atto all'ufficio Tributi per quanto di competenza;
- Di **PUBBLICARE**, ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. 20/2000 s.m.i e ai sensi dell'art. 39 del D-Lgs 33/2013, il presente provvedimento ed inscrivlo nel sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale";

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Luigi Burioia

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2019

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.
Si dichiara inoltre che il presente atto è sottoscritto in sostituzione del Responsabile Settore Pianificazione.

Il 21/12/2018

Il Responsabile del
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
Lucia Uccelli / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2019

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **presa visione**

Il, 22/12/2018

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
PECORARI MARIA CARLOTTA / ArubaPEC
S.p.A.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 168

DEL 22/12/2018

OGGETTO: AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2019

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visiti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata è pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05/01/2019 al 20/01/2019 col numero 14/2018;
- diverrà esecutiva il 30/01/2019 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

Il 05/01/2019

Per il Segretario Generale
L'Impiegata delegata

Predieri Francesca / ArubaPEC S.p.A.

Allegato A

OGGETTO: AGGIORNAMENTO E APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2019 -

AGGIORNAMENTO VALORI INDICATIVI TERRENI EDIFICABILI ANNO 2019
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Richiamata la deliberazione n. 162/2017 del 21/12/2017 avente per oggetto "approvazione valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale anno 2018" ed in particolare le tabelle di valori approvate con la stessa, si propone la rivisitazione di alcuni parametri adottati, alla luce di ulteriori rilevazioni eseguite ed elementi accertati nel corso dell'anno 2018.

In particolare si è proceduto ad un'analisi dei PUA approvati nelle annualità precedenti ed alla rilevazione dell'incidenza media dei costi delle opere di urbanizzazione per unità di superficie utile (S.U.) che possono essere così sintetizzati:

Piani particolareggiati a destinazione residenziale €/mq S.U.: **220,00** ;

Piani particolareggiati a destinazione produttiva €/mq S.U.: **40,00** ;

I suddetti importi saranno ripartiti in un periodo che va dalla data di sottoscrizione della convenzione edilizia fino al quinto anno successivo alla data di rilascio del P.D.C. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e consentiranno partendo da un valore base, di determinare parametri di riferimento per metro quadrato di S.U., via via crescenti in ragione dell'avvicinarsi in modo sempre più concreto del momento di effettivo sfruttamento edificatorio terreno da valutare.

l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione sarà fortatamente suddiviso in 3 "step" e pertanto si individueranno i seguenti periodi:

- "valore con convenzione urbanistica non sottoscritta" - incidenza **zero** dei costi delle O.U.;
- "valore con convenzione urbanistica sottoscritta" - + **10%** incidenza dei costi delle O.U.;
- "valore a 3 anni dalla data di rilascio del P.D.C. delle O.U." - + **20%** incidenza dei costi delle O.U.;
- "valore a 5 anni dalla data di rilascio del P.D.C. delle O.U. o al collaudo se precedente" - + **70%** incidenza dei costi delle O.U.;

Per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili con riferimento alla tassazione IMU si assumerà come parametro di riferimento un valore unitario espresso in €/mq di **superficie fondiaria (S.F.)** per quanto riguarda i terreni classificati negli **Ambiti residenziali e produttivi consolidati** mentre il parametro di riferimento sarà espresso in €/mq di **superficie utile (S.U.) attribuita dal piano** per quanto riguarda gli ambiti residenziali e produttivi da urbanizzare.

I coefficienti di zona per le aree residenziali urbanizzate e di espansione e i coefficienti di incidenza sulla base degli indici di edificabilità vengono riconfermati come da delibera di Giunta Comunale n. 122 del 25/10/2012.

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI URBANIZZATE

località	coefficiente
1. Monticelli Terme (centro Abitato)	1,35
2. Monticelli Terme (zona esterna)	1,15
3. Basilicanova (centro abitato)	1,00
4. Basilicanova (zona esterna)	0,90
5. Basilicagliano	0,90
6. Montechiarugolo - La Fratta	0,78
7. Tortiano	0,65
8. S. Geminiano, Tripoli	0,58

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
Comune di Montechiarugolo

Protocollo N.0016486/2018 del 21/12/2018

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE

località	coefficiente
1. Monticelli Terme	1,00
2. Basilicanova	0,90
3. Basilicanovo	0,80
4. Montechiangolo	0,75
5. Tortiano	0,75
6. Piazza	0,80

COEFFICIENTI DI INCIDENZA SULLA BASE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'

zone Residenziali Urbanizzate	coefficienti relativi
B2 - 1	1,00
B3 - 0,5	0,95
B3.1 - 0,1	0,90
B5 - 0,5	0,95
B7 - 1	1,00

Richiamati i parametri base di valutazione di cui alla deliberazione n. 162/2017 del 21/12/2017 che vengono di seguito riassunti:

Zona residenziale urbanizzata €/mq S.U. 542,00

Zona produttiva – artigianale urbanizzata €/mq S.U. 163,00

Zona commerciale – terziaria €/mq S.U. 596,00

Zona "F" €/mq S.U. 434,00

Tutto ciò premesso si procede all'elaborazione della nuova tabella contenente i valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili site nel territorio di Montechiangolo.

ZONE "B"

B2 - B6 - B8 - B9 - B3E - B3F - B3D	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria			
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VH->C	VALORE MQ
Monticelli centro	542,00	1,00	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,00	1,15	623,30
Basilicanova centro abitato	542,00	1,00	1,00	542,00
Basilicanova zona esterna	542,00	1,00	0,90	487,80
Basilicanovo	542,00	1,00	0,90	487,80
Montechiangolo - la Fratta	542,00	1,00	0,78	422,76
Tortiano	542,00	1,00	0,85	352,30
San Geminiano - Tripoli	542,00	1,00	0,58	314,36

B3 - B3A - B3B - B3C	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria			
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VH->C	VALORE MQ
Monticelli centro	542,00	0,50	1	347,56
Monticelli zona esterna	542,00	0,50	1	1,15
Basilicanova centro abitato	542,00	0,50	1	296,07
Basilicanova zona esterna	542,00	0,50	1	257,45
Basilicanovo	542,00	0,50	1	231,71
Montechiangolo - la Fratta	542,00	0,50	1	200,81
Tortiano	542,00	0,50	1	167,24
San Geminiano - Tripoli	542,00	0,50	1	149,32

B3.1	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria			
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VH->C	VALORE MQ
Monticelli centro	987,00	0,10	1	1,35
Monticelli zona esterna	987,00	0,10	1	1,15
Basilicanova centro abitato	987,00	0,10	1	1,00
Basilicanova zona esterna	987,00	0,10	1	0,90
Basilicanovo	987,00	0,10	1	0,90
Montechiangolo - la Fratta	987,00	0,10	1	0,78
Tortiano	987,00	0,10	1	0,65
San Geminiano - Tripoli	987,00	0,10	1	0,58

B3.2	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
AREA	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,9	439,02
Basilicanovo	542,00	0,90	0,9	390,24

B3.3	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,15	1,00	623,30
dati informativi				s.l. 14025 s.u. 1290 indice util. 0,99

B3.4	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,15	1,00	623,30
dati informativi				s.l. 7475 s.u. 1096 indice util. 0,15

La valutazione dell'area sitenode è determinata con l'applicazione della rendita catastale del fabbricato di pertinenza. Per i lotti privi di fabbricati si farà riferimento al reddito dominicale.

B4	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
AREA	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli centro	542,00	1,35	0,95	695,12
Monticelli zona esterna	542,00	1,15	0,95	592,14
Basilicanova centro abitato	542,00	1,00	0,95	514,90
Basilicanova zona esterna	542,00	0,90	0,95	463,41
Basilicanovo	542,00	0,90	0,95	463,41
Montechiangolo - la Fratta	542,00	0,78	0,95	401,62
Tortiano	542,00	0,85	0,95	324,69
San Geminiano - Tripoli	542,00	0,58	0,95	299,64

B7	valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico			
AREA	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli centro	542,00	1,35	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,15	1,00	623,30
Basilicanova centro abitato	542,00	1,00	1,00	542,00
Basilicanova zona esterna	542,00	0,90	1,00	487,80
Basilicanovo	542,00	0,90	1,00	487,80
Montechiangolo - la Fratta	542,00	0,78	1,00	422,76
Tortiano	542,00	0,85	1,00	352,30
San Geminiano - Tripoli	542,00	0,58	1,00	314,36

FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE - RISTRUTTURAZIONE censiti in categoria F a destinazione residenziale	valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico			

AREA	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli centro	542,00	1,35	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,15	1,00	623,30
Basiglio zona centro adriatico	542,00	0,90	1,00	542,00
Basiglio zona esterna	542,00	0,90	1,00	487,90
Basiglio zona sistema	542,00	0,90	1,00	487,90
Montechiaruglio - la Fratta	542,00	0,75	1,00	406,50
Toriano	542,00	0,80	1,00	436,80
San Geminiano - Tripoli	542,00	0,58	1,00	314,56

ZONE "C"
Ampli per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli centro	14,00	1,35	1,00	18,90
Monticelli zona esterna	14,00	1,15	1,00	16,10
Basiglio zona centro adriatico	14,00	0,90	1,00	14,00
Basiglio zona esterna	14,00	0,90	1,00	12,50
Basiglio zona sistema	14,00	0,90	1,00	12,50
Montechiaruglio - la Fratta	14,00	0,75	1,00	10,50
Toriano	14,00	0,80	1,00	11,20
San Geminiano - Tripoli	14,00	0,58	1,00	8,12

C1 vadi Tabella B/3.2
 C/2 con convenzione urbanistica non sottoscritta

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	1,00	542,00
Basiglio	542,00	0,90	1,00	487,90
Montechiaruglio	542,00	0,75	1,00	406,50
Toriano	542,00	0,80	1,00	436,80
Piazza	542,00	0,80	1,00	436,80

C/2 con convenzione urbanistica sottoscritta
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	1,00	542,00
Basiglio	542,00	0,90	1,00	487,90
Montechiaruglio	542,00	0,75	1,00	406,50
Toriano	542,00	0,80	1,00	436,80
Piazza	542,00	0,80	1,00	436,80

C/2 a 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	1,00	542,00
Basiglio	542,00	0,90	1,00	487,90
Montechiaruglio	542,00	0,75	1,00	406,50
Toriano	542,00	0,80	1,00	436,80
Piazza	542,00	0,80	1,00	436,80

C/2 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	1,00	542,00
Basiglio	542,00	0,90	1,00	487,90
Montechiaruglio	542,00	0,75	1,00	406,50
Toriano	542,00	0,80	1,00	436,80
Piazza	542,00	0,80	1,00	436,80

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	0,90	487,80
Basiglio	542,00	0,90	0,90	439,02
Montechiaruglio	542,00	0,75	0,90	390,24
Toriano	542,00	0,80	0,90	406,50
Piazza	542,00	0,80	0,90	406,50

C/3 a 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	0,90	487,80
Basiglio	542,00	0,90	0,90	439,02
Montechiaruglio	542,00	0,75	0,90	390,24
Toriano	542,00	0,80	0,90	406,50
Piazza	542,00	0,80	0,90	406,50

C/3 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	0,90	487,80
Basiglio	542,00	0,90	0,90	439,02
Montechiaruglio	542,00	0,75	0,90	390,24
Toriano	542,00	0,80	0,90	406,50
Piazza	542,00	0,80	0,90	406,50

C/4 con convenzione urbanistica non sottoscritta
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	0,90	487,80
Basiglio	542,00	0,90	0,90	439,02
Montechiaruglio	542,00	0,75	0,90	390,24
Toriano	542,00	0,80	0,90	406,50
Piazza	542,00	0,80	0,90	406,50

C/4 a 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	0,90	487,80
Basiglio	542,00	0,90	0,90	439,02
Montechiaruglio	542,00	0,75	0,90	390,24
Toriano	542,00	0,80	0,90	406,50
Piazza	542,00	0,80	0,90	406,50

C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzione urbanistica non sottoscritta
 valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	542,00	1,00	1,10	596,20
Basiglio	542,00	0,90	1,10	547,40
Montechiaruglio	542,00	0,80	1,10	500,00

Montechiarungolo	542,00	0,75	1,10	-220,00	227,15
Tortona	542,00	0,75	1,10	-220,00	227,15
Piazza	542,00	0,90	1,10	-220,00	256,90

C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzioni urbanistiche sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,10	-198,00	389,20
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	-198,00	338,58
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	-198,00	278,96
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,10	-198,00	249,15
Tortona	542,00	0,75	1,10	-198,00	249,15
Piazza	542,00	0,90	1,10	-198,00	278,96

C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,10	-154,00	442,20
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	-154,00	382,58
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	-154,00	322,96
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,10	-154,00	293,15
Tortona	542,00	0,75	1,10	-154,00	293,15
Piazza	542,00	0,90	1,10	-154,00	322,96

C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al coltello delle stesse se precedute					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,10	0,00	596,20
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	0,00	536,58
Basilicanova	542,00	0,90	1,10	0,00	476,96
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,10	0,00	447,15
Tortona	542,00	0,75	1,10	0,00	447,15
Piazza	542,00	0,90	1,10	0,00	476,96

C/6 con convenzioni urbanistiche non sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,15	-220,00	403,50
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-220,00	343,87
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-220,00	284,25
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,15	-220,00	247,48
Tortona	542,00	0,75	1,15	-220,00	247,48
Piazza	542,00	0,90	1,15	-220,00	278,84

C/6 con convenzioni urbanistiche sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,15	-198,00	425,30
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-198,00	365,67
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-198,00	306,04
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,15	-198,00	269,48
Tortona	542,00	0,75	1,15	-198,00	269,48
Piazza	542,00	0,90	1,15	-198,00	300,84

C/6 e 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,15	-154,00	489,30
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-154,00	406,97
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	-154,00	344,64
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,15	-154,00	313,48
Tortona	542,00	0,75	1,15	-154,00	313,48
Piazza	542,00	0,90	1,15	-154,00	344,64

C/6 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al coltello delle stesse se precedute					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	542,00	1,00	1,15	0,00	623,30
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	0,00	560,97
Basilicanova	542,00	0,90	1,15	0,00	498,64
Montechiarungolo	542,00	0,75	1,15	0,00	467,48
Tortona	542,00	0,75	1,15	0,00	467,48
Piazza	542,00	0,90	1,15	0,00	498,64

C/7 con convenzioni urbanistiche non sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,85	-220,00	148,50

C/7 con convenzioni urbanistiche sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,85	-198,00	170,50

C/7 e 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,85	-154,00	214,55

C/7 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al coltello delle stesse se precedute					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,85	0,00	369,55

ZONE "D"					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicanova	542,00	0,90	0,85	0,00	369,55

Ampi per nuovi insediamenti a prevalente destinazione produttiva					
valori per mq di Superficie Territoriale					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. D/ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ	
Monticelli centro	12,00	1,35	1,00	16,20	
Monticelli zona esterna	12,00	1,15	1,00	13,80	
Basilicanova centro abitato	12,00	1,00	1,00	12,00	
Basilicanova zona esterna	12,00	0,90	1,00	10,80	
Montechiarungolo - la Fratta	12,00	0,78	1,00	9,36	
Tortona	12,00	0,65	1,00	7,80	
San Geminiano - Troilo	12,00	0,58	1,00	6,96	

D/2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/8.1-D/14 con convenzioni urbanistiche non sottostanti					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00
Montechiarungolo	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00
Tortona	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00
Piazza	163,00	1,00	1,00	-40,00	123,00

D/2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/8.1-D/14 e 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00
Montechiarungolo	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00
Tortona	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00
Piazza	163,00	1,00	1,00	-36,00	127,00

D/2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/8.1-D/14 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al coltello delle stesse se precedute					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Montechiarungolo	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Tortona	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Piazza	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00

D/2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/8.1-D/14 e 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al coltello delle stesse se precedute					
valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	Incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Montechiarungolo	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Tortona	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00
Piazza	163,00	1,00	1,00	0,00	163,00

FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE - RISTRUTTURAZIONE censiti in categoria F a destinazione preval. produttiva		valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico				
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.		
Monticelli	163,00	1,00	1,00	163,00		
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	163,00		
Basilicanova	163,00	1,00	1,00	163,00		
Monticchiario	163,00	1,00	1,00	163,00		
Toriano	163,00	1,00	1,00	163,00		
Piazza	163,00	1,00	1,00	163,00		
D/1-D/3-D/5-D/6-D/7-D/8-D/9-D/10-D/11-D/12-D/15						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento				
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. FONDI.	COEFF. Vb->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ
Monticelli	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Basilicanova	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Basilicanova	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Monticchiario	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Toriano	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Piazza	163,00	0,60	1	1,00	1,00	97,80
Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione commerciale						
valori per mq di Superficie Teritoriale		Aree Individuate dal PSC ma non inserite nel POC				
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ		
Monticelli centro	14,00	1,35	1,00	18,90		
Monticelli zona esterna	14,00	1,15	1,00	16,10		
Basilicanova centro abitato	14,00	1,00	1,00	14,00		
Basilicanova zona esterna	14,00	0,80	1,00	12,60		
Monticchiario	14,00	0,78	1,00	10,92		
Monticchiario - la Fratta	14,00	0,65	1,00	9,10		
Toriano	14,00	0,58	1,00	8,12		
San Germanico - Tripoli	14,00	0,58	1,00	8,12		
D/4 con convenzione urbanistica non sottoscritta						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
D/4 con convenzione urbanistica sottoscritta						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
D/4 a 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00	
D/4 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se procedente						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00	
D/6 con convenzione urbanistica non sottoscritta						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00	
D/6 con convenzione urbanistica sottoscritta						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
Toriano	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	-220,00	376,00	
D/5 con convenzione urbanistica sottoscritta						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
Toriano	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	-198,00	398,00	

FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE - RISTRUTTURAZIONE censiti in categoria F a destinazione preval. commerciale		valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico			
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	596,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	596,00	
Toriano	596,00	1,00	1,00	596,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	596,00	
D/5 a 3 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
Toriano	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
Piazza	596,00	1,00	1,00	-154,00	442,00
D/5 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se procedente					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Toriano	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Piazza	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE - RISTRUTTURAZIONE censiti in categoria F a destinazione preval. commerciale					
valori espressi per mq di Superficie Teritoriale		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	596,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	596,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	596,00	
Monticchiario	596,00	1,00	1,00	596,00	
Toriano	596,00	1,00	1,00	596,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	596,00	
ZONE "F"					
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento			
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	VALORE MQ	
Monticelli	434,00	0,06	1	26,04	
Basilicanova	434,00	0,06	1	26,04	
Basilicanova	434,00	0,06	1	26,04	
Monticchiario	434,00	0,06	1	26,04	
Monticchiario	434,00	0,06	1	26,04	
Toriano	434,00	0,06	1	26,04	
Piazza	434,00	0,06	1	26,04	
F/5					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	VALORE MQ	
Monticelli	434,00	0,06	1	26,04	
Basilicanova	434,00	0,06	1	26,04	
Basilicanova	434,00	0,06	1	26,04	
Monticchiario	434,00	0,06	1	26,04	
Monticchiario	434,00	0,06	1	26,04	
Toriano	434,00	0,06	1	26,04	
Piazza	434,00	0,06	1	26,04	

indice	zona	trascrizione	prezzo	valore euro/mq s.u.
C/5 INDICE U.T 0,4390 380/865 SU/SF	Monticelli			
C/5 INDICE U.T 0,3910 380/972 SU/SF	Monticelli			
C/5 INDICE U.T 0,5220 380/728 SU/SF	Monticelli			
C/5 INDICE U.T 0,4300 392/912 SU/SF	Monticelli			
C/5 INDICE U.T 0,4300 392/912 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 15/01/2015 - Registro Particolare 811 Registro Generale 1001 Pubbico ufficiale CHIARI GIORGIO Repertorio 67991/25480 del 19/12/2014 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	servitù di distanza	
C/5 INDICE U.T 0,0795 100/1257 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 20/11/2015 - Registro Particolare 17281 Registro Generale 22495 Pubbico ufficiale CHIARI GIORGIO Repertorio 68759/26115 del 19/11/2015 COMPRAVENDITA	95000	950
C/5 INDICE U.T 0,1216 100/822 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 21/07/2017 - Registro Particolare 9935 Registro Generale 13943 Pubbico ufficiale BORRI BERNARDO Repertorio 44237/18241 del 04/07/2017 COMPRAVENDITA	120000	1200
C/5 INDICE U.T 0,1307 100/765 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 13/06/2016 - Registro Particolare 8576 Registro Generale 11498 Pubbico ufficiale D'ALESSANDRO PIETRO Repertorio 2278/1723 del 27/05/2016 PRELIMINARE	210000	fabbricato al grezzo
C/5 INDICE U.T 0,1349 100/741 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 13/06/2016 - Registro Particolare 8575 Registro Generale 11497 Pubbico ufficiale D'ALESSANDRO PIETRO Repertorio 2278/1723 del 27/05/2016 PRELIMINARE	210000	fabbricato al grezzo
C/5 INDICE U.T 0,1380 110/797 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 02/01/2015 - Registro Particolare 75 Registro Generale 88 Pubbico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76600/29586 del 18/12/2014 COMPRAVENDITA	67000	609,09
C/5 INDICE U.T 0,2366 212/896 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 04/07/2017 - Registro Particolare 8765 Registro Generale 12397 Pubbico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 117515/35560 del 15/06/2017 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	servitù	
C/5 INDICE U.T 0,2233 212/949 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 04/07/2017 - Registro Particolare 8765 Registro Generale 12397 Pubbico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 117515/35560 del 15/06/2017 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	servitù	
C5/8 DA URBANIZZARE	Monticelli			
C5/8 DA URBANIZZARE	Monticelli			
C5/8 DA URBANIZZARE	Monticelli			
C5/8 DA URBANIZZARE	Monticelli	TRASCRIZIONE del 20/04/2016 - Registro Particolare 5863 Registro Generale 7758 Pubbico ufficiale RENZULLI CECILIA Repertorio 573/298 del 15/04/2016 RINUNZIA	rinunzia alla servitù	

1

C5/8 DA URBANIZZARE	Monticelli	TRASCRIZIONE del 15/04/2015 - Registro Particolare 5457 Registro Generale 6927 Pubbico ufficiale CAPUTO ANTONIO Repertorio 49364/15736 del 24/03/2015 DONAZIONE	dichiarato terreno agricolo	
C/5 INDICE U.T 0,1855 167/900 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 06/07/2017 - Registro Particolare 8954 Registro Generale 12657 Pubbico ufficiale MICHELI MARCO Repertorio 72535/28359 del 16/06/2017 COMPRAVENDITA	160000	958,08
C/5 INDICE U.T 0,2044 167/817 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 23/11/2015 - Registro Particolare 17374 Registro Generale 22612 Pubbico ufficiale MICHELI MARCO Repertorio 70537/27186 del 12/11/2015 COMPRAVENDITA	150000	898,2
C/5 INDICE U.T 0,2009 167/831 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 19/01/2015 - Registro Particolare 1010 Registro Generale 1236 Pubbico ufficiale D'ANTONIO ALFREDO Repertorio 53333/19448 del 09/01/2015 COMPRAVENDITA	160000	958,08
B/3	Monticelli	TRASCRIZIONE del 29/12/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 23970 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Pubbico ufficiale CANTARELLI MASSIMILIANO Repertorio 23962/9496 del 29/11/2016	successione	
B/3	Monticelli	TRASCRIZIONE del 29/12/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 23970 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Pubbico ufficiale CANTARELLI MASSIMILIANO Repertorio 23962/9496 del 29/11/2016	successione	
INDICE 0,30 MQ/MQ Resid.	Monticelli	TRASCRIZIONE del 29/12/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 23970 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Pubbico ufficiale CANTARELLI MASSIMILIANO Repertorio 23962/9496 del 29/11/2016	successione	
B/3	Monticelli	TRASCRIZIONE del 06/04/2017 - Registro Particolare 4472 Registro Generale 6330 Pubbico ufficiale SPADOLA VINCENZO Repertorio 38946/8535 del 24/03/2017 COMPRAVENDITA	dichiarato pertinenziale	
C/7	Basilicogioiano	TRASCRIZIONE del 20/06/2016 - Registro Particolare 8903 Registro Generale 11997 Pubbico ufficiale CHIARI GIORGIO Repertorio 69284/26565 del 31/05/2016 CONVENZIONE	convenzione PUA	
C/7	Basilicogioiano	TRASCRIZIONE del 20/06/2016 - Registro Particolare 8903 Registro Generale 11997 Pubbico ufficiale CHIARI GIORGIO Repertorio 69284/26565 del 31/05/2016 CONVENZIONE	convenzione PUA	
B/6	Casa Nuove	TRASCRIZIONE del 25/09/2015 - Registro Particolare 13908 Registro Generale 18092 Pubbico ufficiale MICHELI MARCO Repertorio 70192/26978 del 14/09/2015 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'	successione	
B/3	Basilicanova	TRASCRIZIONE del 14/07/2017 - Registro Particolare 9444 Registro Generale 13317 Pubbico ufficiale PARMA Repertorio 735/9990 del 10/03/2017 CERTIFICATO DI DENUNCIATA	successione	

2

B/3		Basilicanova	TRASCRIZIONE del 22/08/2016 - Registro Particolare 11769 Registro Generale 16200 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Pubblico ufficiale PARMA Repertorio 1272/9990 successione
C/5	INDICE U.T 0,3101 800/2579 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1982 250/1261 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1982 250/1261 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,3621 885.82/2446 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,3101 800/2579 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1982 250/1261 SU/SF	Basilicanova	TRASCRIZIONE del 29/05/2015 - Registro Particolare 7666 Registro Generale 9832 Pubblico ufficiale D'ANTONIO ALFREDO Repertorio 53797/19797 del 11/05/2015 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE cambio ragione sociale
C/5	INDICE U.T 0,1982 250/1261 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,2124 160/753 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,2209 160/724 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,2087 151.13/724 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1999 151.13/756 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1512 124.81/825 SU/SF	Basilicanova	
C/5	INDICE U.T 0,1512 124.81/825 SU/SF	Basilicanova	CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 24/12/2014 Numero di repertorio 53291/19412 Pubblico Ufficiale D'ANTONIO ALFREDO valore dichiarato U e stata solo versata e garantita caparra per
C/5	INDICE U.T 0,1387 124.81/900 SU/SF	Basilicanova	
D/1		Piazzola	TRASCRIZIONE del 23/03/2015 - Registro Particolare 4159 Registro Generale 5288 Pubblico ufficiale PARMA Repertorio 144/9990 del 22/01/2015 CERTIFICATO DI DENUNCIATA successione
D/1		Piazzola	
D/1		Piazzola	TRASCRIZIONE del 13/02/2015 - Registro Particolare 2375 Registro Generale 2974 Pubblico ufficiale PARMA Repertorio 2813/9990 del 16/07/2013 CERTIFICATO DI DENUNCIATA successione

foglio	numero	indice	zona	trascrizione	prezzo	valore euro/mq s.u.
7	326	C/5 INDICE U.T 0,0795 100/1257 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 20/11/2015 - Registro Particolare 17281 Registro Generale 22495 Pubblico ufficiale CHIARI GIORGIO Repertorio 68759/26115 del 19/11/2015 COMPRAVENDITA	95000	950
7	530	C/5 INDICE U.T 0,1216 100/822 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 21/07/2017 - Registro Particolare 9935 Registro Generale 13943 Pubblico ufficiale BORRI BERNARDO Repertorio 44237/18241 del 04/07/2017 COMPRAVENDITA	120000	1200
7	549	C/5 INDICE U.T 0,1380 110/797 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 02/01/2015 - Registro Particolare 75 Registro Generale 88 Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76600/29586 del 18/12/2014 COMPRAVENDITA	67000	609,09
12	739	C/5 INDICE U.T 0,1855 167/900 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 06/07/2017 - Registro Particolare 8954 Registro Generale 12657 Pubblico ufficiale MICHELI MARCO Repertorio 72535/28359 del 16/06/2017 COMPRAVENDITA	160000	958,08
12	740	C/5 INDICE U.T 0,2044 167/817 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 23/11/2015 - Registro Particolare 17374 Registro Generale 22612 Pubblico ufficiale MICHELI MARCO Repertorio 70537/27186 del 12/11/2015 COMPRAVENDITA	150000	898,2
12	741 (ora 916)	C/5 INDICE U.T 0,2009 167/831 SU/SF	Monticelli	TRASCRIZIONE del 19/01/2015 - Registro Particolare 1010 Registro Generale 1236 Pubblico ufficiale D'ANTONIO ALFREDO Repertorio 53333/19448 del 09/01/2015 COMPRAVENDITA	160000	958,08

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI URBANIZZATE

località	coefficiente
1. Monticelli Terme (centro Abitato)	1,35
2. Monticelli Terme (zona esterna)	1,15
3. Basilicanova (centro abitato)	1,00
4. Basilicanova (zona esterna)	0,90
5. Basilicagolano	0,90
6. Montechiarugolo - La Fratta	0,78
7. Tortiano	0,65
8. S. Geminiano, Tripoli	0,58

COEFFICIENTI DI ZONA PER LE AREE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE

località	coefficiente
1. Monticelli Terme	1,00
2. Basilicanova	0,90
3. Basilicagolano	0,80
4. Montechiarugolo	0,75
5. Tortiano	0,75
6. Piazza	0,80

COEFFICIENTI DI INCIDENZA SULLA BASE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'

zone Residenziali Urbanizzate	coefficienti relativi
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	
B2 - 1	1,00
B3 - 0,5	0,95
B3.1 - 0,1	0,90
B5 - 0,5	0,95
B7 - 1	1,00