



**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 162 ANNO 2017

SEDUTA DEL 21/12/2017 ORE 11:50

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE  
EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2018**

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

L'anno duemiladiciassette il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 11:50 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 Burriola assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, assiste Il Segretario Comunale Dott.ssa Emanuela Petilli.

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

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL  
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2018**

**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, BERTOLETTI FEDERICA / 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 costituirne 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 edificabilita', 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 Montechianugolo. Presa d'atto dei lavori della Commissione tecnica comunale interna";

**CONSIDERATO** che tra gli obiettivi strategici dell'Ente rientra la revisione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, in considerazione anche dell'avvenuta riforma della legge regionale in materia di Edilizia e di quella in iter dell'Urbanistica;

**RITENUTO** opportuno procedere ad una nuova determinazione dei valori per aggiornare i valori delle aree edificabili, ad oggi ancora individuati nell'anno 2012, sia per una previsione attualizzata di entrate IMU sia per dotare il servizio comunale tributario di atto di riferimento nei procedimenti di accertamento, di mediazione e conciliazione giudiziale;

**RICHIAMATA** la determinazione n.444 del 31/07/2017 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 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.13726 del 22/11/2017 e protocollo n. 13909 del 25/11/2017 la documentazione tecnica relativa all'incarico affidato alla società F.M.

Services di Filippo Magistrali & C. s.a.s. SPALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Burdola e da Dott.ssa Emanuela Perrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Pagina 3 di 5

**ATTESO** che i valori orientativi, con riferimento all'anno 2018, 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 2018 suddivise per zone urbanistiche presenti negli strumenti urbanistici comunali;

**RITENUTO** 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. Federica Bertoletti;

**VISTE:**

- T.U.EE.LL. 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.

**PROPONE**

- Di **CONFERMARE E APPROVARE** l'allegata relazione tecnica (allegato A), relativa ai valori di riferimento delle aree edificabili;

- Di **CONSIDERARE** i valori individuati dall'analisi degli atti, puramente orientativi per l'anno 2018 e non vincolanti ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli Uffici né per i contribuenti.

Letto, confermato e sottoscritto: D) ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Burdola e da Dott.ssa Emanuela Perrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Pagina 4 di 5

Il Sindaco  
Luigi Burtoia

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Emanuela Petilli



**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

P.zza Rivasi n.3 43022 Montechiarugolo  
Telefono 0521/687710, fax 686633 - Partito I.V.A. 00232820340



**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:

**APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL  
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2018**

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.

Il 21/12/2017

Il Responsabile del  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE  
BERTOLETTI FEDERICA / INFOCERT  
SPA



**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

P.zza Rivasi n.3 43022 Montechiarugolo  
Telefono 0521/687710, fax 686633 - Parma I.V.A. 00232820340



**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:

**APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL  
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2018**

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 favorevole

il, 21/12/2017

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
Firmato digitalmente da Luigi Barola e da Dott.ssa Emanuela Perilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.



**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 - 43022 Montechiarugolo  
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it  
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346



Deliberazione di Giunta Comunale  
N. 162  
DEL 21/12/2017  
OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL  
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2018

**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 29/12/2017 al 13/01/2018 col numero 1418/;  
▪ diverrà esecutiva il 23/01/2018 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art.  
134, comma 3 TUEL)

Il 29/12/2017

Per il Segretario Generale  
L'impiegata delegata

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
Firmato digitalmente da Luigi Barola e da Dott.ssa Emanuela Perilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

**RELAZIONE TECNICA VALORI MEDI INDICATIVI AI FINI IUC  
AREE FABBRICABILI ANNO 2018**

**ELEMENTI RACCOLTI IN FASE ISTRUTTORIA**

**INDAGINE ATTI DI COMPRAVENDITA TERRENI EDIFICABILI**

L'indagine è stata svolta su tutto il territorio comunale di Montechiarugolo, prendendo in esame tutte le particelle di terreno compravendute nel periodo 01/01/2015 – 30/09/2017. L'intervallo temporale fa riferimento alle date di registrazione degli atti, pertanto vi possono rientrare compravendite stipulate antecedentemente o successivamente al periodo di controllo ma registrate nell'intervallo di analisi. Fra i terreni compravenduti sono stati evidenziati gli edificabili e per gli stessi si è proceduto a verificare:

- destinazione urbanistica
- potenzialità edificatoria
- prezzo di compravendita
- valore €/mq di superficie utile

Si segnala l'assoluta inconsistenza del numero di compravendite rilevate, sintomo di un mercato ancora stagnante e l'assenza di transazioni per quanto riguarda i comparti con destinazione artigianale e produttiva. Il numero esiguo di compravendite rilevate non consente di determinare un valore medio indicativo di riferimento sufficientemente solido dal punto di vista estimativo.

Di seguito si riassumono le transazioni rilevate:

Spilto	numero	Indice	zona	transazione	prezzo valore unitario IUC
7	326	C5 INDICE UT 18.075 101/251 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 20/12/2015 - Registro Particolar 17281 Registro Generale 22495 Pubblico ufficiale CHIARI CIOBEO Repertorio 68759/2415 del 19/12/2015 COMPRAVENDITA	95000
7	530	C5 INDICE UT 18.114 101/222 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 21/07/2017 - Registro Particolar 9335 Registro Generale 11857 Pubblico ufficiale MARCHI MARCHIO Repertorio 4237/3247 del 04/07/2017 COMPRAVENDITA	120000
7	549	C5 INDICE UT 18.103 110/79 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 02/02/2015 - Registro Particolar 75 Registro Generale 88 Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 7660/2958 del 18/12/2014 COMPRAVENDITA	67000
10	739	C5 INDICE UT 1.052 107/90 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 06/07/2017 - Registro Particolar 8954 Registro Generale 1287 Pubblico ufficiale MICHELI MARIO Repertorio 7235/2835 del 13/09/2015 COMPRAVENDITA	160000
12	740	C5 INDICE UT 1.044 107/97 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolar 1374 Registro Generale 2812 Pubblico ufficiale MICHELI MARIO Repertorio 7037/2718 del 12/12/2015 COMPRAVENDITA	150000
12		Zilica 918 C5 INDICE UT 2.004 107/93 SU/SF	Montecchi	TRASCRIZIONE del 19/02/2015 - Registro Particolar 1010 Registro Generale 1236 Pubblico ufficiale ORTOMO ALBERTO Repertorio 5333/1948 del 09/02/2015 COMPRAVENDITA	160000

**PROCEDIMENTO DETERMINAZIONE VALORE DI TRASFORMAZIONE**

**VALORI DI MERCATO PRODOTTI FINITI - OMI II SEM. 2016  
COMUNE MONTECHIARUGOLO**

Fonte: Agenzia Entrate

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Provincia: PARMA

Comune: MONTECHIARUGOLO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E FRAZIONI

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1400	L	3	4,5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1400	1700	L			
Ville e Villini	NORMALE	1500	2000	L			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Provincia: PARMA

Comune: MONTECHIARUGOLO

Fascia/zona: Centrale/MONTICELLI E DINTORNI

Codice di zona: B4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1400	L	4,5	6	L
Box	NORMALE	600	850	L			
Ville e Villini	NORMALE	1500	2000	L			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Provincia: PARMA

Comune: MONTECHIARUGOLO

Fascia/zona: Centrale/BASILICANOVA E DINTORNI

Codice di zona: B5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1700	L	4,1	5,4	L
Box	NORMALE	720	1000	L			
Ville e Villini	NORMALE	1700	2200	L			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

**Provincia:** PARMA

**Comune:** MONTECHIARUGOLO

**Fascia/zona:** Centrale/CAPOLUOGO E FRAZIONI

**Codice di zona:** B3

**Microzona catastale n.:** 0

**Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	370	520	L	1,7	2,9	L

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

**Provincia:** PARMA

**Comune:** MONTECHIARUGOLO

**Fascia/zona:** Centrale/CAPOLUOGO E FRAZIONI

**Codice di zona:** B3

**Microzona catastale n.:** 0

**Destinazione:** Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1050	1500	L	2,8	4,4	L

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Provincia: PARMA

Comune: MONTECHIARUGOLO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E FRAZIONI

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1400	L			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Provincia: PARMA

Comune: MONTECHIARUGOLO

Fascia/zona: Centrale/MONTICELLI E DIINTORNI

Codice di zona: B4

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	245	315	L			
Capannoni tipici	NORMALE	340	435	L	1,4	2,1	L
Laboratori	NORMALE	830	1250	L			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Petrilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

I valori di mercato dei fabbricati sopra indicati esposti per €/mq di superficie devono essere opportunamente indicizzati del 20% a titolo di costi di ristrutturazione per il passaggio da stato conservativo "normale" ad "ottimo"

Tutto ciò premesso si assumono i seguenti valori :

Valori edifici Comune Montechiarugolo	Destinazione	Tipologia	Stato Conservazione	valore €/mq
Omi 2-sem 2016	residenziale	Ville Singole	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	2200
Omi 2-sem 2016	residenziale	Alleggi in Condominio - Case a Schiera	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	2000
Omi 2-sem 2016	produttivo	Capannoni / Laboratori	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	1000
Omi 2-sem 2016	terziaria	Uffici	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	1800
Omi 2-sem 2016	commerciale	Commerciale	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	1700

**COSTI DIRETTI**

tipologia	costo costruzione
residenziale	1.100 -1.200 €/mq
negozi/spazi commerciali	1.000 €/mq
capannoni/laboratori	800 €/mq
uffici	1.000 €/mq

**COSTI INDIRETTI**

oneri e contributo commisurato al c. c. del sommariamente	5%	computati sul costo di costruzione
oneri professionali computati sommariamente in base al tariffario nazionale	5%	computati sul costo di costruzione
Spese di gestione ed amministrazione ed allacci alle utenze	1%	computati sul costo di costruzione
Spese di commercializzazione	1%	computate sul valore del prodotto finito
Utile del promotore	9%	computato sul valore del prodotto finito

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
 firmato digitalmente da Luigi Buriola e da Dott.ssa Emanuela Pettrilli  
 Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

**CALCOLO ANALITICO VALORE DI TRASFORMAZIONE**

Valori Medi edifici Comune Montechiarugolo	destinazione	tipologia	valore mercato €/mq	Kc	Ou	Op	Sg	Sc	Up	Valore trasf €/mq s.u.	fattore attualizzazione - isaggio 3% - anni 3 (1+) <sup>n</sup>
Omi 2-sem 2016	residenziale	Ville Singole	2200	1200	60	60	12	22	198	648	594
Omi 2-sem 2016	residenziale	Alleggi in Condominio - Case a Schiera	2000	1100	55	55	11	20	180	579	531
Omi 2-sem 2016	produttivo	Capannoni / Laboratori	800	500	25	25	5	8	72	165	151
Omi 2-sem 2016	terziaria	Uffici	1800	1000	50	50	10	18	162	510	468
Omi 2-sem 2017	terziaria	Commerciale	1800	1000	50	50	10	18	162	510	468

Da una rilevazione eseguita presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico Comunale con riferimento ai costi per opere di urbanizzazione approvati con convenzioni urbanistiche stipulate negli anni passati si è potuta stabilire l'incidenza media delle opere urbanizzazione €/mq S.U. che può essere così sintetizzata:

Piani particolareggiati a destinazione residenziale €/mq S.U. **150,00** ;

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

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 classificate 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. 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 EDIFICABILITÀ

zone Residenziali Urbanizzate

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Barola e da Dott.ssa Emanuela Perilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTIOZZI GERMANA.

Tenuto conto dell'indagine di mercato svolta sugli atti di compravendita rilevati nel periodo 01/01/2015 - 30/09/2017 e degli importi determinati in seguito all'applicazione ai parametri OMI del valore di trasformazione, si ritiene corretto riconfermare quali valori di partenza espressi in €/mq S.U. gli importi già deliberati dalla Giunta Comunale in data 25/10/2012 e così 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 "P" €/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 Montechiarugolo.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Luigi Barola e da Dott.ssa Emanuela Perilli  
Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTIOZZI GERMANA.

**ZONE "B"**

B2 - B6 - B9 - B3E - B3F - B3D	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE MO
Monticelli centro	542,00	1,00	1,00	1,35	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,00	1,00	1,15	1,00	623,30
Basilicovona centro abitato	542,00	1,00	1,00	0,90	1,00	487,80
Basilicovona zona esterna	542,00	1,00	1,00	0,78	1,00	427,76
Montechiuturo - la Fratta	542,00	1,00	1,00	0,65	1,00	352,30
Torano	542,00	1,00	1,00	0,58	1,00	314,36
San Germano - Tropi	542,00	1,00	1,00	0,58	1,00	314,36

B3 - B3A - B3B - B3C	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE MO
Monticelli centro	542,00	0,50	1	1,35	0,95	347,65
Monticelli zona esterna	542,00	0,50	1	1,15	0,95	292,30
Basilicovona centro abitato	542,00	0,50	1	1,00	0,95	267,45
Basilicovona zona esterna	542,00	0,50	1	0,90	0,95	231,71
Montechiuturo - la Fratta	542,00	0,50	1	0,78	0,95	200,81
Torano	542,00	0,50	1	0,65	0,95	167,34
San Germano - Tropi	542,00	0,50	1	0,58	0,95	148,32

B3.1	valori espressi per mq di Superficie Fondiaria					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE MO
Monticelli centro	987,00	0,10	1	1,35	0,90	118,82
Monticelli zona esterna	987,00	0,10	1	1,15	0,90	102,15
Basilicovona centro abitato	987,00	0,10	1	1,00	0,90	88,83
Basilicovona zona esterna	987,00	0,10	1	0,90	0,90	79,95
Montechiuturo - la Fratta	987,00	0,10	1	0,78	0,90	69,29
Torano	987,00	0,10	1	0,65	0,90	57,74
San Germano - Tropi	987,00	0,10	1	0,58	0,90	51,52

B3.2	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Basilicovona	542,00	1	1	0,90	0,9	439,02
Basilicovona	542,00	Vali S.U. assegnata da piano	1	0,80	0,9	390,24

B3.3	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento						
COMPARTO	VALORE BASE	s.l.	s.u.	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. FABR.	COEFF. VP--C	VALORE CMO S.U.
Monticelli	542,00	14025	1250	0,09	1,15	1	623,30

B3.4	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento						
COMPARTO	VALORE BASE	s.l.	s.u.	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. FABR.	COEFF. VP--C	VALORE CMO S.U.
Monticelli	542,00	7275	1095	0,15	1,15	1	623,30

B4	La valutazione dell'area è rimanda determinata con l'aggiustamento della tavola catastale del fabbricato di pertinenza. Per i non privi di fabbrica si fa riferimento al reddito dominicale.					
B5	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli centro	542,00	0,50	1	1,35	0,95	695,12
Monticelli zona esterna	542,00	0,50	1	1,15	0,95	592,14
Basilicovona centro abitato	542,00	0,50	1	1,00	0,95	514,90
Basilicovona zona esterna	542,00	0,50	1	0,90	0,95	463,41
Montechiuturo - la Fratta	542,00	0,50	1	0,78	0,95	403,31
Torano	542,00	0,50	1	0,65	0,95	334,86
San Germano - Tropi	542,00	0,50	1	0,58	0,95	288,64

B7	valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli centro	542,00	1,00	1	1,35	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,00	1	1,15	1,00	623,30
Basilicovona centro abitato	542,00	1,00	1	0,90	1,00	487,80
Basilicovona zona esterna	542,00	1,00	1	0,80	1,00	427,76
Montechiuturo - la Fratta	542,00	1,00	1	0,78	1,00	427,76
Torano	542,00	1,00	1	0,65	1,00	352,30
San Germano - Tropi	542,00	1,00	1	0,58	1,00	314,36

PRODOTTORE CONVENI DI COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE CONSILI IN CATEGORIE F a destinazione residenziale	valori espressi per mq di Superficie utile oggetto di intervento riconosciuta dallo strumento urbanistico					
AREA	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli centro	542,00	1,00	1	1,35	1,00	731,70
Monticelli zona esterna	542,00	1,00	1	1,15	1,00	623,30
Basilicovona centro abitato	542,00	1,00	1	0,90	1,00	487,80
Basilicovona zona esterna	542,00	1,00	1	0,80	1,00	427,76
Montechiuturo - la Fratta	542,00	1,00	1	0,78	1,00	427,76
Torano	542,00	1,00	1	0,65	1,00	352,30
San Germano - Tropi	542,00	1,00	1	0,58	1,00	314,36

COPIA CERTIFICATA AUTOGRAFICA E FIRMATA  
 Riproduzione consentita ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni di legge  
 Firmato digitalmente da Luigi Barrota e da Dott.ssa Emanuela Petrelli  
 Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOLZI GERMANA

B3.5	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	482,00	0,33	0,5	0,80	1,00	442,80
Basilicovona	482,00	0,33	0,5	0,80	1,00	393,60
Montechiuturo	482,00	0,33	0,5	0,75	1,00	369,00
Torano	482,00	0,33	0,5	0,70	1,00	344,40
Piazza	482,00	0,33	0,5	0,60	1,00	313,80

C2 con Convenzione Urbanistica sottoscritta	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	442,00	0,33	0,5	0,80	1,00	442,80
Basilicovona	442,00	0,33	0,5	0,80	1,00	397,80
Basilicovona	442,00	0,33	0,5	0,80	1,00	353,80
Montechiuturo	442,00	0,33	0,5	0,75	1,00	331,50
Torano	442,00	0,33	0,5	0,70	1,00	311,50
Piazza	442,00	0,33	0,5	0,60	1,00	283,80

C2 con Convenzione Urbanistica non sottoscritta	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	392,00	0,33	0,5	1,00	1,00	392,00
Basilicovona	392,00	0,33	0,5	0,90	1,00	352,80
Basilicovona	392,00	0,33	0,5	0,80	1,00	312,80
Montechiuturo	392,00	0,33	0,5	0,75	1,00	284,40
Torano	392,00	0,33	0,5	0,70	1,00	264,40
Piazza	392,00	0,33	0,5	0,60	1,00	236,80

C2 con convenzione urbanistica non sottoscritta	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	392,00	0,25	0,5	1,00	0,80	352,80
Basilicovona	392,00	0,25	0,5	0,90	0,80	312,80
Basilicovona	392,00	0,25	0,5	0,80	0,80	272,80
Montechiuturo	392,00	0,25	0,5	0,75	0,80	244,40
Torano	392,00	0,25	0,5	0,70	0,80	224,40
Piazza	392,00	0,25	0,5	0,60	0,80	196,80

C2.2	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento						
COMPARTO	VALORE BASE	s.l.	s.u.	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. FABR.	COEFF. VP--C	VALORE CMO S.U.
Monticelli	542,00	6590	995	0,09	1,00	1	218,80

C3 con convenzione urbanistica sottoscritta	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	392,00	0,25	0,5	1,00	0,80	352,80
Basilicovona	392,00	0,25	0,5	0,90	0,80	312,80
Basilicovona	392,00	0,25	0,5	0,80	0,80	272,80
Montechiuturo	392,00	0,25	0,5	0,75	0,80	244,40
Torano	392,00	0,25	0,5	0,70	0,80	224,40
Piazza	392,00	0,25	0,5	0,60	0,80	196,80

C3 con convenzione urbanistica sottoscritta	valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	442,00	0,25	0,5	1,00	0,80	358,02
Basilicovona	442,00	0,25	0,5	0,90	0,80	318,24
Basilicovona	442,00	0,25	0,5	0,80	0,80	278,55
Montechiuturo	442,00	0,25	0,5	0,75	0,80	248,55
Torano	442,00	0,25	0,5	0,70	0,80	228,55
Piazza	442,00	0,25	0,5	0,60	0,80	203,24

C3 a 3 ANNI data 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	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. VP--C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO
Monticelli	442,00	0,25	0,5	1,00	0,80	358,02
Basilicovona	442,00	0,25	0,5	0,90	0,80	318,24
Basilicovona	442,00	0,25	0,5	0,80	0,80	278,55
Montechiuturo	442,00	0,25	0,5	0,75	0,80	248,55
Torano	442,00	0,25	0,5	0,70	0,80	228,55
Piazza	442,00	0,25	0,5	0,60	0,80	203,24

COPIA CERTIFICATA AUTOGRAFICA E FIRMATA  
 Riproduzione consentita ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni di legge  
 Firmato digitalmente da Luigi Barrota e da Dott.ssa Emanuela Petrelli  
 Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOLZI GERMANA

Montecchi	492,00	0,25	0,5	1,00	0,50	442,80
Balsanovra	492,00	0,25	0,50	0,80	0,50	398,52
Balsanovra	492,00	0,25	0,50	0,80	0,50	394,24
Montechiarugolo	492,00	0,25	0,75	0,90	0,50	332,10
Torriano	492,00	0,25	0,75	0,90	0,50	332,10
Piazza	492,00	0,25	0,5	0,80	0,50	354,24

**C/3 a) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	542,00	0,25	0,5	1,00	0,50	487,80
Balsanovra	542,00	0,25	0,50	0,80	0,50	439,02
Balsanovra	542,00	0,25	0,50	0,80	0,50	390,24
Montechiarugolo	542,00	0,25	0,75	0,90	0,50	355,85
Torriano	542,00	0,25	0,75	0,90	0,50	355,85
Piazza	542,00	0,25	0,5	0,80	0,50	390,24

**C/4 con Convenzione Urbanistica non autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	392,00	0,25	0,5	1,00	0,50	317,52
Balsanovra	392,00	0,25	0,50	0,80	0,50	284,80
Balsanovra	392,00	0,25	0,50	0,80	0,50	284,80
Montechiarugolo	392,00	0,25	0,75	0,90	0,50	284,80
Torriano	392,00	0,25	0,75	0,90	0,50	284,80
Piazza	392,00	0,25	0,5	0,80	0,50	282,24

**C/4 con Convenzione Urbanistica autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	442,00	0,25	0,5	1,00	0,50	397,80
Balsanovra	442,00	0,25	0,50	0,80	0,50	358,02
Balsanovra	442,00	0,25	0,50	0,80	0,50	318,24
Montechiarugolo	442,00	0,25	0,75	0,90	0,50	286,35
Torriano	442,00	0,25	0,75	0,90	0,50	286,35
Piazza	442,00	0,25	0,5	0,80	0,50	318,24

**C/4 a) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	492,00	0,25	0,5	1,00	0,50	442,80
Balsanovra	492,00	0,25	0,50	0,80	0,50	398,52
Balsanovra	492,00	0,25	0,50	0,80	0,50	354,24
Montechiarugolo	492,00	0,25	0,75	0,90	0,50	332,10
Torriano	492,00	0,25	0,75	0,90	0,50	332,10
Piazza	492,00	0,25	0,5	0,80	0,50	354,24

**C/4 b) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	542,00	0,25	0,5	1,00	0,50	487,80
Balsanovra	542,00	0,25	0,50	0,80	0,50	439,02
Balsanovra	542,00	0,25	0,50	0,80	0,50	390,24
Montechiarugolo	542,00	0,25	0,75	0,90	0,50	355,85
Torriano	542,00	0,25	0,75	0,90	0,50	355,85
Piazza	542,00	0,25	0,5	0,80	0,50	390,24

**C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzione urbanistica non autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	392,00	0,35	1	1,00	1,10	431,20
Balsanovra	392,00	0,35	0,80	0,90	1,10	398,98
Balsanovra	392,00	0,35	0,80	0,90	1,10	344,95
Montechiarugolo	392,00	0,35	0,75	0,75	1,10	323,40
Torriano	392,00	0,35	0,75	0,75	1,10	323,40
Piazza	392,00	0,35	1	0,80	1,10	324,95

**C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzione Urbanistica autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	442,00	0,35	0,5	1,00	1,10	486,20
Balsanovra	442,00	0,35	0,5	0,90	1,10	437,58
Balsanovra	442,00	0,35	0,5	0,80	1,10	398,98
Montechiarugolo	442,00	0,35	0,5	0,75	1,10	364,65
Torriano	442,00	0,35	0,5	0,75	1,10	364,65
Piazza	442,00	0,35	0,5	0,80	1,10	389,95

**C/6 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 a) Ampli per nuovi insediamenti a prevalente destinazione produttiva**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	492,00	0,35	0,5	1,00	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	432,96
Montechiarugolo	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Torriano	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Piazza	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96

**C/6 b) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	492,00	0,35	0,5	1,00	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	432,96
Montechiarugolo	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Torriano	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Piazza	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96

Montecchi	492,00	0,35	0,5	0,75	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	409,50
Balsanovra	492,00	0,35	0,50	0,80	1,10	432,96
Montechiarugolo	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Torriano	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96
Piazza	492,00	0,35	0,5	0,80	1,10	432,96

**C/6 a) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	542,00	0,35	0,5	1,00	1,10	598,20
Balsanovra	542,00	0,35	0,50	0,80	1,10	538,58
Balsanovra	542,00	0,35	0,50	0,80	1,10	478,96
Montechiarugolo	542,00	0,35	0,5	0,75	1,10	447,15
Torriano	542,00	0,35	0,5	0,75	1,10	447,15
Piazza	542,00	0,35	0,5	0,80	1,10	473,95

**C/6 con Convenzione Urbanistica non autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	392,00	0,50	0,5	1,00	1,15	469,72
Balsanovra	392,00	0,50	0,50	0,80	1,15	409,64
Balsanovra	392,00	0,50	0,50	0,80	1,15	369,56
Montechiarugolo	392,00	0,50	0,5	0,75	1,15	339,10
Torriano	392,00	0,50	0,5	0,75	1,15	339,10
Piazza	392,00	0,50	0,5	0,80	1,15	369,64

**C/6 con Convenzione Urbanistica autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	442,00	0,50	0,5	1,00	1,15	509,30
Balsanovra	442,00	0,50	0,5	0,80	1,15	457,47
Balsanovra	442,00	0,50	0,5	0,80	1,15	406,64
Montechiarugolo	442,00	0,50	0,5	0,75	1,15	381,23
Torriano	442,00	0,50	0,5	0,75	1,15	381,23
Piazza	442,00	0,50	0,5	0,80	1,15	406,64

**C/6 a) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	492,00	0,50	0,5	1,00	1,15	565,80
Balsanovra	492,00	0,50	0,5	0,80	1,15	509,22
Balsanovra	492,00	0,50	0,5	0,80	1,15	452,64
Montechiarugolo	492,00	0,50	0,5	0,75	1,15	424,35
Torriano	492,00	0,50	0,5	0,75	1,15	424,35
Piazza	492,00	0,50	0,5	0,80	1,15	452,64

**C/6 b) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO

Montecchi	542,00	0,50	0,5	1,00	1,15	623,30
Balsanovra	542,00	0,50	0,5	0,80	1,15	569,87
Balsanovra	542,00	0,50	0,5	0,80	1,15	498,84
Montechiarugolo	542,00	0,50	0,5	0,75	1,15	467,46
Torriano	542,00	0,50	0,5	0,75	1,15	467,46
Piazza	542,00	0,50	0,5	0,80	1,15	498,84

**C/7 con Convenzione Urbanistica non autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO S.U.

Balsanovra	392,00	S.I.	S.U.	TERMITI	COEFF. Vb->C	MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO S.U.
					0,9		0,80	256,55

**C/7 con convenzione urbanistica autorizzata**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO S.U.

Balsanovra	442,00	S.I.	S.U.	TERMITI	COEFF. Vb->C	MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO S.U.
					0,9		0,85	300,55

**C/7 a) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO S.U.

Balsanovra	492,00	S.I.	S.U.	TERMITI	COEFF. Vb->C	MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO S.U.
					0,5		0,80	334,55

**C/7 b) ANNI dati di riferimento**  
 Valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento  
 Valore CMO S.U.

Balsanovra	542,00	S.I.	S.U.	TERMITI	COEFF. Vb->C	MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE CMO S.U.
					0,5		0,80	389,55

Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE MO
ZONA UNICA	12,00	1,00	1,00	12,00

**D3-D1-D14** con convenzione urbanistica non autorizzata

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00
Basilicovona	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00
Basilicogrosso	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00
Montebianco	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00
Torriano	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00
Piazza	123,00	0,45	0,5	1,00	1,00	123,00

**D3-D1-D14** con convenzione urbanistica autorizzata

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33
Basilicovona	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33
Basilicogrosso	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33
Montebianco	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33
Torriano	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33
Piazza	136,33	0,45	0,5	1,00	1,00	136,33

**D3-D1-D14** a 3 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66
Basilicovona	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66
Basilicogrosso	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66
Montebianco	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66
Torriano	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66
Piazza	149,66	0,45	0,5	1,00	1,00	149,66

**D3-D1-D14** a 5 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00
Basilicovona	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00
Basilicogrosso	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00
Montebianco	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00
Torriano	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00
Piazza	163,00	0,45	0,5	1,00	1,00	163,00

**PROVA DI CONSUJO**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00
Basilicovona	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00
Basilicogrosso	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00
Montebianco	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00
Torriano	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00
Piazza	183,00	0,45	0,5	1,00	1,00	183,00

**RICOSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00
Basilicovona	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00
Basilicogrosso	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00
Montebianco	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00
Torriano	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00
Piazza	183,00	0,60	1	1,00	1,00	183,00

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENZA DESTINAZIONE COMMERCIALE**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
ZONA UNICA	14,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14,00

**D4** con convenzione urbanistica autorizzata

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	446,00	0,41	0,5	1,00	1,00	446,00

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	496,00	0,41	0,5	1,00	1,00	496,00

**D4** a 3 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	546,00	0,41	0,5	1,00	1,00	546,00

**D4** a 5 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	596,00	0,41	0,5	1,00	1,00	596,00

**D5** con Convenzione Urbanistica autorizzata

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00
Basilicovona	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00
Basilicogrosso	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00
Montebianco	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00
Torriano	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00
Piazza	496,00	0,25	0,5	1,00	1,00	496,00

**D5** a 3 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00
Basilicovona	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00
Basilicogrosso	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00
Montebianco	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00
Torriano	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00
Piazza	546,00	0,25	0,5	1,00	1,00	546,00

**D5** a 5 ANNI data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicovona	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicogrosso	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Montebianco	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Torriano	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Piazza	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00

**PROVA DI CONSUJO**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicovona	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicogrosso	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Montebianco	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Torriano	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Piazza	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00

**RICOSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicovona	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Basilicogrosso	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Montebianco	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Torriano	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00
Piazza	596,00	0,25	0,5	1,00	1,00	596,00

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENZA DESTINAZIONE COMMERCIALE**

COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vp->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABR.	VALORE C/MO S.U.
Montecelli	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04
Basilicovona	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04
Basilicogrosso	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04
Montebianco	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04
Torriano	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04
Piazza	434,00	0,06	1	1,00	1,00	26,04

**COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE**

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Luigi Burtoia e da Dott.ssa Emanuela Perilli

Stampato il giorno 19/01/2018 da BERTOZZI GERMANA.