



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 118 ANNO 2021

SEDUTA DEL 02/11/2021 ORE 12:00

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE
EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2021**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
FRIGGERI DANIELE	X	
SCALVENZI LAURA	X	
OLIVIERI MAURIZIO	X	
TONELLI FRANCESCA	X	
SCHIANCHI PAOLO		X
MERAVIGLIA GIUSEPPE	X	

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di Novembre alle ore 12:00 nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dalli Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, sotto l'osservanza di tutte le prescrizioni anti Covid-19.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Daniele Friggeri assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato; assiste Il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Granelli.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO:

- dell'art. 52 del D.Lgs.vo n° 446/1997 e dell'articolo 1, comma 777, della Legge n. 160/2019, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie e sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- dell'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, in riguardo alla definizione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

DATO ATTO che l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, prevede "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 /1999, esecutiva, 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, esecutiva, ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.";
- n. 159/2009, esecutiva, ad oggetto "Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. anno 2010";
- n. 30/2011, esecutiva, 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. 122/2012, esecutiva, 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. 162/2017, esecutiva, avente ad oggetto "Approvazione valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale – anno 2018;
- n.168/2018, esecutiva, avente ad oggetto " Aggiornamento e approvazione valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale – anno 2019";

VISTE, inoltre, le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 20 del 29/05/2020, esecutiva, di approvazione del “Regolamento di disciplina dell’imposta municipale propria I.M.U.”;
- n. 59 del 29/07/2021, esecutiva, di approvazione delle “Modifiche al Regolamento di disciplina dell’imposta municipale propria (I.M.U.);

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 in data 25/08/2020, esecutiva, avente ad oggetto “Revoca delibera di C.C. n. 13 del 19/03/2019 e nuova assunzione Proposta Di Piano ai sensi dell'art. 45 comma 2 L.R.24/2017”, il Consiglio Comunale revocava la propria precedente delibera n. 13 del 19 Marzo 2019, avente ad oggetto “Piano Urbanistico Generale assunto con delibera di G.C. n. 165 del 17/12/2018 – controdeduzione alle osservazioni pervenute e adozione Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017” ri-assumendo, a norma del combinato disposto degli art. 27 e 45.2 della Legge Regionale 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale al fine di recepire gli apporti collaborativi della collettività nei confronti delle modifiche delle integrazione e degli aggiornamenti apportati al PUG adottato, quale esito dell’iter di CUAV previsto dall’art. 46 della L.R. 24/2017;
- con deliberazione n. 14 in data 16/02/2021, esecutiva, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute e ha adottato la Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017;

RILEVATA la necessità di apportare una revisione alla delibera di Giunta Comunale attualmente in vigore sull’indicazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU, al fine di renderli coerenti a quanto previsto nel PUG;

RICHIAMATA la determinazione n.336 del 04/06/2021 della 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 revisione finalizzate a consentire l’adozione di apposita delibera da parte dell’amministrazione comunale per attribuzione di valori medi alle aree comunali edificabili, al fine di renderli coerenti a quanto previsto nel PUG;

ACQUISITA agli atti dell’Ente con protocollo n.15134 in data 16/09/2021 e successive integrazioni prot. 15631 in data 24/09/2021 e prot. 16521 in data 08/10/2021 la documentazione tecnica relativa all’incarico affidato alla società F.M. Servizi di Filippo Magistrali e C. s.a.s. consistente in:

- “Relazione tecnica valori medi indicativi ai fini IMU aree edificabili anno 2021” atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
- tabella valore aree IMU 2021 suddivise per zone urbanistiche vigenti negli strumenti

urbanistici comunali;

DATO ATTO che i valori orientativi, con riferimento all'anno 2021, sono indicati nella documentazione presentata prot. n.15134 in data 16/09/2021 e successive integrazioni prot. 15631 in data 24/09/2021 e prot. 16521 in data 08/10/2021 così composta:

- "Relazione tecnica valori medi indicativi ai fini IMU aree edificabili anno 2021" atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
- tabella valore aree IMU 2021 suddivise per zone urbanistiche vigenti 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, 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;

VISTI:

- Il TUEL;
- Il D.Lgs.vo n° 446/1997 del 15/12/1997;
- La Legge n° 160/2019 del 27/12/2019;

RICHIAMATI i seguenti atti :

- delibera di C.C. N.14 in data 16/02/2021, esecutiva;
- determinazione n.336 del 04/06/2021;
- documentazione presentata prot. n.15134 in data 16/09/2021 e successive integrazioni prot. 15631 in data 24/09/2021 e prot. 16521 in data 08/10/2021;

DATO ATTO che sono stati acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri di cui all'art. 49.1 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 , lett. B), dalla L. n° 213/2012, così formulati:

- Del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale: "Esprimo parere favorevole vista la regolarità tecnica";
- Del Responsabile del Settore Finanziario: "Esprimo parere favorevole vista la regolarità contabile";

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1. DI DARE ATTO, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, 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 il professionista incaricato ha ritenuto idonei e indispensabili al fine di addivenire alla redazione di una “tabella valore aree IMU 2021”, come da incarico ricevuto con atto sopra richiamato;
2. DI APPROVARE l'allegata documentazione, quale parte integrante e sostanziale della presente, relativa ai valori di riferimento delle aree edificabili anno 2021 composta da:
 - “relazione tecnica valori medi indicativi ai fini IMU aree edificabili anno 2021” atta a descrivere il procedimento adottato per la determinazione del valore delle aree;
 - tabella valore aree IMU 2021 suddivise per zone urbanistiche vigenti negli strumenti urbanistici comunali;
3. DI PRECISARE che i valori individuati dall'analisi degli atti, sono per i contribuenti puramente orientativi per l'anno 2021 e non vincolanti ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli Uffici né per i contribuenti;
4. DI TRASMETTERE copia del presente atto all'ufficio Tributi per quanto di competenza;
5. DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. 20/2000 s.m. e ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs.vo n° 33/2013 e s.m., il presente provvedimento ed inserirlo nel sito istituzionale dell'Ente alla sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione Territoriale”.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di adottare dei valori orientativi delle aree edificabili sul territorio comunale, in coerenza con il PUG di prossima approvazione;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Granelli



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

PARERE 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 2021

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 22/10/2021

Il Responsabile del
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
TORTI MADDALENA / 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:

**APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2021**

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**

li, 29/10/2021

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
FONTANESI GIANFRANCO / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 118

DEL 02/11/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI ORIENTATIVI DELLE AREE EDIFICABILI SUL
TERRITORIO COMUNALE - ANNO 2021**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 08/11/2021 al 23/11/2021 col numero 1116/2021;
- diverrà esecutiva il 18/11/2021 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

li 08/11/2021

Per il Segretario Generale

L'impiegata delegata

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA

**RELAZIONE TECNICA VALORI MEDI INDICATIVI AI FINI IMU
AREE FABBRICABILI ANNO 2021**

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 01/01/2018 – 31/08/2021. 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, fatta eccezione per la zona di Monticelli, e la quasi 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:

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 18/11/2019 Numero di repertorio 72626/29416 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

C5 2-3 € mq SLU 571,43 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 09/04/2021 Numero di repertorio 7668/6220 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2-3 € mq SLU 807,69 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 13/11/2019 Numero di repertorio 52476/18013 Notaio CAPUTO ANTONIO Codice fiscale CPT NTN 54H30 A064 Y Sede SORBOLO (PR)

C5 2 -3 fabbricato al grezzo MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 26/09/2019 Numero di repertorio 5569/4360 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 fabbricato al grezzo MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 04/04/2019 Numero di repertorio 4976/3873 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 € mq SLU 852,17 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 20/12/2018 Numero di repertorio 4627/3572 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 € mq SLU 1050,00 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 06/11/2019 Numero di repertorio 5726/4501 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 € mq SLU 1000,00 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 16/02/2018 Numero di repertorio 70923/27965 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

C5 2-3 € mq SLU 578,94 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 27/06/2019 Numero di repertorio 5300/4141 Notaio D'ALESSANDRO PIETRO Codice fiscale DLS PTR 78P14 A089 O Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 fabbricato al grezzo MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 16/05/2019 Numero di repertorio 2212/1686 Notaio LOMBARDI EDOARDO Codice fiscale LMB DRD 74C17 G793 J Sede PARMA (PR)

C5 2 -3 fabbricato al grezzo MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 17/07/2018 Numero di repertorio 71329/28323 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

C5 2-3 € mq SLU 578,94 MONTICELLI

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 19/10/2020 Numero di repertorio 73576/30167 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

PSC - B3.4 con passaggio a PUG - B2 € mq SLU 827,46 MONTICELLI

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 22/05/2019 Numero di repertorio 72113/28977 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

PSC - B3.4 con passaggio a PUG - B2 € mq SLU 722,22 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 28/05/2021 Numero di repertorio 74440/30816 Notaio CHIARI GIORGIO Codice fiscale CHR GRG 54M03 G337 L Sede MONTECHIARUGOLO (PR)

PSC - B3.4 con passaggio a PUG - B2 € mq SLU 900,00 MONTICELLI

Dati relativi al titolo Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 22/02/2018 Numero di repertorio 73256/28763 Notaio MICHELI MARCO Codice fiscale MCH MRC 53C27 G337 C Sede PARMA (PR)

B3 (pertinenziale) € mq SLU 190,00 - € mq s.f. 95,00 - MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 18/11/2020 Numero di repertorio 132654/33715 Notaio BIMA CATERINA Codice fiscale BMI CRN 60A70 B033 M Sede TORINO (TO)

C5-7 € mq SLU 426,23 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 01/04/2021 Numero di repertorio 23019/6395 Notaio BRASCIO ROSALIA Codice fiscale BRS RSL 72P44 G964 Q Sede TRAVERSETOLO (PR)

C5-7 - € mq SLU 1000,00 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 20/05/2021 Numero di repertorio 45130/10301 Notaio CASARINI FRANCESCO Codice fiscale CSR FNC 66C24 A944 Z Sede ANZOLA DELL'EMILIA (BO)

C5-7 - € mq SLU 1000,00 MONTICELLI

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 19/03/2018 Numero di repertorio 98197/35516 Notaio ALMANZI GIULIO Codice fiscale LMN GLI 56L10 G337 I Sede PARMA (PR)

D2 indice UT 0,45 mq 12100 – S.U. mq 5445 € mq SLU 163,00 BASILICANOVA

PROCEDIMENTO DETERMINAZIONE VALORE DI TRASFORMAZIONE

VALORI DI MERCATO PRODOTTI FINITI – OMI **II SEM. 2020**
COMUNE MONTECHIARUGOLO

Fonte: Agenzia Entrate

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 :

COSTI DIRETTI

Valori Medi edifici Comune Montechiarugolo	Destinazione	Tipologia	Stato Conservazione	valore €/mq
Omi 2-sem 2020	residenziale	Ville e villini	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	2070
Omi 2-sem 2020	residenziale	Abitazioni Civili		1475
Omi 2-sem 2020	produttivo	Capannoni / Laboratori	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	800
Omi 2-sem 2020	terziaria	Uffici	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	1500
Omi 2-sem 2020	commerciale	Commerciale	Ottimo (+ 20% rispetto a stato conserv. Normale)	1374

tipologia	costo costruzione
residenziale	800 - 1400 €/mq
negozi/spazi commerciali	1.000 €/mq
capannoni/laboratori	500 €/mq
uffici	900 €/mq

COSTI INDIRETTI

oneri e contributo commisurato al c.c. det.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

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 - saggio 3% - anni 3 (1+r) ⁿ
Omi 2-sem 2020	residenziale	Ville e villini	2070	1200	60	60	12	21	186	531	487
Omi 2-sem 2020	residenziale	Abitazioni Civili	1475	800	40	40	8	15	133	440	403
Omi 2-sem 2020	produttivo	Capannoni / Laboratori	800	500	25	25	5	8	72	165	151
Omi 2-sem 2020	terziaria	Uffici	1500	900	45	45	9	15	135	351	322
Omi 2-sem 2020	terziaria	Commerciale	1374	900	45	45	9	14	124	238	218

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. **250,00** ;

Piani particolareggiati a destinazione produttiva €/mq S.U. **60,00** ;

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.

Gli importi indicati in precedenza verranno pertanto utilizzati in misura proporzionale all'indice di utilizzazione fondiaria, anche per la nuova grandezza di riferimento individuata dal PUG che corrisponde alla superficie complessiva S.C. nella determinazione del valore di riferimento per le aree che ricadono negli ambiti operativi A.O.

Per i piani urbanistici già presenti nel precedente strumento e riconfermati, l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione sarà forfettariamente 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 gli accordi operativi A.O. e negli interventi di Rigenerazione Urbana gli step vengono ridotti a 2 in considerazione delle tempistiche stringenti che li caratterizzano:

- "valore con convenzione urbanistica non sottoscritta" – incidenza **zero** dei costi delle O. U.;
- "valore con convenzione urbanistica sottoscritta" - + **30%** 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 classificate negli **Ambiti residenziali e produttivi consolidati** mentre il parametro di riferimento sarà espresso in **€/mq di superficie complessiva (S. C.) per le aree che richiedono la preventiva**

stesura ed approvazione di un Accordo Operativo. I terreni ricompresi in piani attuativi riconfermati rispetto al precedente strumento urbanistico continuano ad essere valorizzati con riferimento alla superficie utile S.U. assegnata dalla convenzione sottoscritta.

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. Basilicagoiano	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 DI ESPANSIONE

località	coefficiente
1. Monticelli Terme	1,00
2. Basilicanova	0,90
3. Basilicagoiano	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

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	coefficienti relativi
B3 - 1	1,00
B4 - 0,7	0,95
B5 0,5	0,95
B2 ex B5 - 0,5	0,95
B2 ex B7 - 1	1,00

Tenuto conto dell'indagine di mercato svolta sugli atti di compravendita rilevati nel periodo 01/01/2018 – 31/08/2021 e degli importi determinati in seguito all'applicazione ai parametri OMI del valore di trasformazione, si può riassumere quanto segue

Valore medio
zona residenziale
urbanizzata
rilevato da analisi
atti

€ /mq SLU 793,46

Valore zona
produttiva
urbanizzata
rilevato da analisi
atti

€ /mq SLU 163,00

Valore medio
derivante dal
confronto fra i
due metodi zona
residenziale
urbanizzata
Monticelli (da
riproporzionare
deprezzandolo
del 10% per il
capoluogo)

€ /mq SLU 619,23

Valore medio
zona produttiva
urbanizzata
derivante dal
confronto fra i
due metodi

€ /mq SLU 157,00

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., come da prospetto allegato.

F.M Servizi s.a.s di Filippo Magistrali & c.
Il Legale Rappresentante

N.B.

Nei periodi transitori, in caso di cambio di destinazione urbanistica tra PSC vigente e PUG adottato, per terreni già classificati nello strumento urbanistico vigente, il proprietario dovrà fare riferimento alla valutazione riferita alla condizione più restrittiva applicando i valori indicativi previsti dalla delibera di Giunta Comunale n.168 del

ZONE "B"						
B/3						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	563,00	1,00	1	1,35	1,00	760,05
Monticelli zona esterna	563,00	1,00	1	1,15	1,00	647,45
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	1	1,00	1,00	563,00
Basilicanova zona esterna	563,00	1,00	1	0,90	1,00	506,70
Basilicogioiano	563,00	1,00	1	0,90	1,00	506,70
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	1,00	1	0,78	1,00	439,14
Tortiano	563,00	1,00	1	0,65	1,00	365,95
San Geminiano - Tripoli	563,00	1,00	1	0,58	1,00	326,54
B/4						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	394,00	0,70	1	1,35	0,95	353,71
Monticelli zona esterna	394,00	0,70	1	1,15	0,95	301,31
Basilicanova centro abitato	394,00	0,70	1	1,00	0,95	262,01
Basilicanova zona esterna	394,00	0,70	1	0,90	0,95	235,81
Basilicogioiano	394,00	0,70	1	0,90	0,95	235,81
Montechiarugolo - la Fratta	394,00	0,70	1	0,78	0,95	204,37
Tortiano	394,00	0,70	1	0,65	0,95	170,31
San Geminiano - Tripoli	394,00	0,70	1	0,58	0,95	151,97
B/5						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	394,00	0,50	1	1,35	0,95	252,65
Monticelli zona esterna	394,00	0,50	1	1,15	0,95	215,22
Basilicanova centro abitato	394,00	0,50	1	1,00	0,95	187,15
Basilicanova zona esterna	394,00	0,50	1	0,90	0,95	168,44
Basilicogioiano	394,00	0,50	1	0,90	0,95	168,44
Montechiarugolo - la Fratta	394,00	0,50	1	0,78	0,95	145,98
Tortiano	394,00	0,50	1	0,65	0,95	121,65
San Geminiano - Tripoli	394,00	0,50	1	0,58	0,95	108,55
B/3 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica non sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	313,00	1,00	1	1,35	1,00	422,55
Monticelli zona esterna	313,00	1,00	1	1,15	1,00	359,95
Basilicanova centro abitato	313,00	1,00	1	1,00	1,00	313,00
Basilicanova zona esterna	313,00	1,00	1	0,90	1,00	281,70
Basilicogioiano	313,00	1,00	1	0,90	1,00	281,70
Montechiarugolo - la Fratta	313,00	1,00	1	0,78	1,00	244,14
Tortiano	313,00	1,00	1	0,65	1,00	203,45
San Geminiano - Tripoli	313,00	1,00	1	0,58	1,00	181,54
B/3 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	388,00	1,00	1	1,35	1,00	523,80
Monticelli zona esterna	388,00	1,00	1	1,15	1,00	446,20
Basilicanova centro abitato	388,00	1,00	1	1,00	1,00	388,00
Basilicanova zona esterna	388,00	1,00	1	0,90	1,00	349,20
Basilicogioiano	388,00	1,00	1	0,90	1,00	349,20
Montechiarugolo - la Fratta	388,00	1,00	1	0,78	1,00	302,64
Tortiano	388,00	1,00	1	0,65	1,00	252,20
San Geminiano - Tripoli	388,00	1,00	1	0,58	1,00	225,04
B/3 con Accordo Operativo - a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	563,00	1,00	1	1,35	1,00	760,05
Monticelli zona esterna	563,00	1,00	1	1,15	1,00	647,45
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	1	1,00	1,00	563,00
Basilicanova zona esterna	563,00	1,00	1	0,90	1,00	506,70
Basilicogioiano	563,00	1,00	1	0,90	1,00	506,70
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	1,00	1	0,78	1,00	439,14
Tortiano	563,00	1,00	1	0,65	1,00	365,95
San Geminiano - Tripoli	563,00	1,00	1	0,58	1,00	326,54
B/4 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica non sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	219,00	0,70	1	1,35	0,95	196,61
Monticelli zona esterna	219,00	0,70	1	1,15	0,95	167,48
Basilicanova centro abitato	219,00	0,70	1	1,00	0,95	145,64
Basilicanova zona esterna	219,00	0,70	1	0,90	0,95	131,07
Basilicogioiano	219,00	0,70	1	0,90	0,95	131,07
Montechiarugolo - la Fratta	219,00	0,70	1	0,78	0,95	113,60
Tortiano	219,00	0,70	1	0,65	0,95	94,66
San Geminiano - Tripoli	219,00	0,70	1	0,58	0,95	84,47
B/4 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq S.C.	INDICE UTIL TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	272,00	0,70	1	1,35	0,95	244,19
Monticelli zona esterna	272,00	0,70	1	1,15	0,95	208,01
Basilicanova centro abitato	272,00	0,70	1	1,00	0,95	180,88

Basilicanova zona esterna	272,00	0,70	1	0,90	0,95	162,79
Basilicagoiانو	272,00	0,70	1	0,90	0,95	162,79
Montechiarugolo - la Fratta	272,00	0,70	1	0,78	0,95	141,09
Tortiano	272,00	0,70	1	0,65	0,95	117,57
San Geminiano - Tripoli	272,00	0,70	1	0,58	0,95	104,91
B/4 con Accordo Operativo - a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	394,00	0,70	1	1,35	0,95	353,71
Monticelli zona esterna	394,00	0,70	1	1,15	0,95	301,31
Basilicanova centro abitato	394,00	0,70	1	1,00	0,95	262,01
Basilicanova zona esterna	394,00	0,70	1	0,90	0,95	235,81
Basilicagoiانو	394,00	0,70	1	0,90	0,95	235,81
Montechiarugolo - la Fratta	394,00	0,70	1	0,78	0,95	204,37
Tortiano	394,00	0,70	1	0,65	0,95	170,31
San Geminiano - Tripoli	394,00	0,70	1	0,58	0,95	151,97
B/5 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica non sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	219,00	0,50	1	1,35	0,95	140,43
Monticelli zona esterna	219,00	0,50	1	1,15	0,95	119,63
Basilicanova centro abitato	219,00	0,50	1	1,00	0,95	104,03
Basilicanova zona esterna	219,00	0,50	1	0,90	0,95	93,62
Basilicagoiانو	219,00	0,50	1	0,90	0,95	93,62
Montechiarugolo - la Fratta	219,00	0,50	1	0,78	0,95	81,14
Tortiano	219,00	0,50	1	0,65	0,95	67,62
San Geminiano - Tripoli	219,00	0,50	1	0,58	0,95	60,33
B/5 con Accordo Operativo - convenzione urbanistica sottoscritta						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	272,00	0,50	1	1,35	0,95	174,42
Monticelli zona esterna	272,00	0,50	1	1,15	0,95	148,58
Basilicanova centro abitato	272,00	0,50	1	1,00	0,95	129,20
Basilicanova zona esterna	272,00	0,50	1	0,90	0,95	116,28
Basilicagoiانو	272,00	0,50	1	0,90	0,95	116,28
Montechiarugolo - la Fratta	272,00	0,50	1	0,78	0,95	100,78
Tortiano	272,00	0,50	1	0,65	0,95	83,98
San Geminiano - Tripoli	272,00	0,50	1	0,58	0,95	74,94
B/5 con Accordo Operativo - a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
AREA	VALORE BASE €/mq	INDICE UTIL. TERRIT.	COEFF. Vb->C	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli centro	394,00	0,50	1	1,35	0,95	252,65
Monticelli zona esterna	394,00	0,50	1	1,15	0,95	215,22
Basilicanova centro abitato	394,00	0,50	1	1,00	0,95	187,15
Basilicanova zona esterna	394,00	0,50	1	0,90	0,95	168,44
Basilicagoiانو	394,00	0,50	1	0,90	0,95	168,44
Montechiarugolo - la Fratta	394,00	0,50	1	0,78	0,95	145,98
Tortiano	394,00	0,50	1	0,65	0,95	121,65
San Geminiano - Tripoli	394,00	0,50	1	0,58	0,95	108,55
B/1						
La valutazione dell'area si intende determinata con l'applicazione della rendita catastale del fabbricato di pertinenza. Per i lotti privi di fabbricati si utilizzerà il reddito dominicale. Le aree B/1 oggetto di accordo operativo devono fare riferimento come base imponibile alla S.C. assegnata a partire dalla data di stipula della convenzione. Il valore di riferimento è quello indicato nella sezione della presente tabella denominata " S.C. aggiuntiva riconosciuta dall'Accordo Operativo"						
S.C. aggiuntiva riconosciuta per aree di Rigenerazione o in sede di Accordo Operativo per terreni classificati in B/1 - B/3 - B/4 - B/5						
valori espressi per mq di Superficie Complessiva aggiuntiva riconosciuta in sede di accordo operativo (S.C. assegnata per le aree classificate in zona B/1)						
AREA	VALORE BASE	COEFF. DI ZONA	COEFF. FABB.	VALORE €/MQ S.C.		
Monticelli centro	563,00	1,35	1,00	760,05		
Monticelli zona esterna	563,00	1,15	1,00	647,45		
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	1,00	563,00		
Basilicanova zona esterna	563,00	0,90	1,00	506,70		
Basilicagoiانو	563,00	0,90	1,00	506,70		
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	0,78	1,00	439,14		
Tortiano	563,00	0,65	1,00	365,95		
San Geminiano - Tripoli	563,00	0,58	1,00	326,54		
B/2 ex B/5						
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	563,00	1,35	0,95	722,05		
Monticelli zona esterna	563,00	1,15	0,95	615,08		
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	0,95	534,85		
Basilicanova zona esterna	563,00	0,90	0,95	481,37		
Basilicagoiانو	563,00	0,90	0,95	481,37		
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	0,78	0,95	417,18		
Tortiano	563,00	0,65	0,95	347,65		
San Geminiano - Tripoli	563,00	0,58	0,95	310,21		
B/2 ex B/7						
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	563,00	1,35	1,00	760,05		
Monticelli zona esterna	563,00	1,15	1,00	647,45		
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	1,00	563,00		
Basilicanova zona esterna	563,00	0,90	1,00	506,70		
Basilicagoiانو	563,00	0,90	1,00	506,70		
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	0,78	1,00	439,14		
Tortiano	563,00	0,65	1,00	365,95		
San Geminiano - Tripoli	563,00	0,58	1,00	326,54		
FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE - RICOSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE o 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	563,00	1,35	1,00	760,05			
Monticelli zona esterna	563,00	1,15	1,00	647,45			
Basilicanova centro abitato	563,00	1,00	1,00	563,00			
Basilicanova zona esterna	563,00	0,90	1,00	506,70			
Basilicagioiano	563,00	0,90	1,00	506,70			
Montechiarugolo - la Fratta	563,00	0,78	1,00	439,14			
Tortiano	563,00	0,65	1,00	365,95			
San Geminiano - Tripoli	563,00	0,58	1,00	326,54			
Nuove superfici edificabili introdotte dal P.U.G. - valore da utilizzare nel periodo transitorio che va dall'adozione del nuovo strumento urbanistico alla data di approvazione definitiva							
		valori per mq di Superficie Territoriale		Aree individuate dal PUG adottato ma non ancora approvato definitivamente			
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	0,90	1,00	12,60			
Basilicagioiano	14,00	0,90	1,00	12,60			
Montechiarugolo - la Fratta	14,00	0,78	1,00	10,92			
Tortiano	14,00	0,65	1,00	9,10			
San Geminiano - Tripoli	14,00	0,58	1,00	8,12			
ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - PIANI ATTUATIVI RICONFERMATI RISPETTO AL PRECEDENTE STRUMENTO URBANISTICO							
B/2 ex 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.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	1,00	-225,00	338,00		
Basilicanova	563,00	0,90	1,00	-225,00	281,70		
Basilicagioiano	563,00	0,80	1,00	-225,00	225,40		
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,00	-225,00	197,25		
Tortiano	563,00	0,75	1,00	-225,00	197,25		
Piazza	563,00	0,80	1,00	-225,00	225,40		
B/2 ex 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.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	1,00	-175,00	388,00		
Basilicanova	563,00	0,90	1,00	-175,00	331,70		
Basilicagioiano	563,00	0,80	1,00	-175,00	275,40		
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,00	-175,00	247,25		
Tortiano	563,00	0,75	1,00	-175,00	247,25		
Piazza	563,00	0,80	1,00	-175,00	275,40		
B/2 EX C/2 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente							
		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	1,00	0,00	563,00		
Basilicanova	563,00	0,90	1,00	0,00	506,70		
Basilicagioiano	563,00	0,80	1,00	0,00	450,40		
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,00	0,00	422,25		
Tortiano	563,00	0,75	1,00	0,00	422,25		
Piazza	563,00	0,80	1,00	0,00	450,40		
B/2 EX C/3 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.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	0,90	-250,00	256,70		
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-250,00	206,03		
Basilicagioiano	563,00	0,80	0,90	-250,00	155,36		
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-250,00	130,03		
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-250,00	130,03		
Piazza	563,00	0,80	0,90	-250,00	155,36		
B/2 ex C/3 con convenzione urbanistica sottoscritta							
		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	0,90	-225,00	281,70		
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-225,00	231,03		
Basilicagioiano	563,00	0,80	0,90	-225,00	180,36		
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-225,00	155,03		
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-225,00	155,03		
Piazza	563,00	0,80	0,90	-225,00	180,36		
B/2 EX 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.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	0,90	-175,00	331,70		
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-175,00	281,03		
Basilicagioiano	563,00	0,80	0,90	-175,00	230,36		
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-175,00	205,03		
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-175,00	205,03		
Piazza	563,00	0,80	0,90	-175,00	230,36		
B/2 ex C/3 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente							
		valori espressi per mq di Superficie utile assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di	VALORE €/MQ		
Monticelli	563,00	1,00	0,90	0,00	506,70		
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	0,00	456,03		
Basilicagioiano	563,00	0,80	0,90	0,00	405,36		
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	0,00	380,03		
Tortiano	563,00	0,75	0,90	0,00	380,03		
Piazza	563,00	0,80	0,90	0,00	405,36		
B/2 ex 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	0,90	-250,00	256,70
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-250,00	206,03
Basilicagoiانو	563,00	0,80	0,90	-250,00	155,36
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-250,00	130,03
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-250,00	130,03
Piazza	563,00	0,80	0,90	-250,00	155,36
B/2 ex C/4 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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	563,00	1,00	0,90	-225,00	281,70
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-225,00	231,03
Basilicagoiانو	563,00	0,80	0,90	-225,00	180,36
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-225,00	155,03
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-225,00	155,03
Piazza	563,00	0,80	0,90	-225,00	180,36
B/2 ex 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	0,90	-175,00	331,70
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	-175,00	281,03
Basilicagoiانو	563,00	0,80	0,90	-175,00	230,36
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	-175,00	205,03
Tortiano	563,00	0,75	0,90	-175,00	205,03
Piazza	563,00	0,80	0,90	-175,00	230,36
B/2 ex C/4 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente					
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	563,00	1,00	0,90	0,00	506,70
Basilicanova	563,00	0,90	0,90	0,00	456,03
Basilicagoiانو	563,00	0,80	0,90	0,00	405,36
Montechiarugolo	563,00	0,75	0,90	0,00	380,03
Tortiano	563,00	0,75	0,90	0,00	380,03
Piazza	563,00	0,80	0,90	0,00	405,36
B/2 ex 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	1,10	-250,00	369,30
Basilicanova	563,00	0,90	1,10	-250,00	307,37
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,10	-250,00	245,44
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,10	-250,00	214,48
Tortiano	563,00	0,75	1,10	-250,00	214,48
Piazza	563,00	0,80	1,10	-250,00	245,44
B/2 ex C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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	563,00	1,00	1,10	-225,00	394,30
Basilicanova	563,00	0,90	1,10	-225,00	332,37
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,10	-225,00	270,44
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,10	-225,00	239,48
Tortiano	563,00	0,75	1,10	-225,00	239,48
Piazza	563,00	0,80	1,10	-225,00	270,44
B/2 ex C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	1,10	-175,00	444,30
Basilicanova	563,00	0,90	1,10	-175,00	382,37
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,10	-175,00	320,44
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,10	-175,00	289,48
Tortiano	563,00	0,75	1,10	-175,00	289,48
Piazza	563,00	0,80	1,10	-175,00	320,44
B/2 ex C/5 - B/3.2 - B/3.3 - B/3.4 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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	563,00	1,00	1,10	0,00	619,30
Basilicanova	563,00	0,90	1,10	0,00	557,37
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,10	0,00	495,44
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,10	0,00	464,48
Tortiano	563,00	0,75	1,10	0,00	464,48
Piazza	563,00	0,80	1,10	0,00	495,44
B/2 ex C/6 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	1,15	-250,00	397,45
Basilicanova	563,00	0,90	1,15	-250,00	332,71
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,15	-250,00	267,96
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,15	-250,00	235,59
Tortiano	563,00	0,75	1,15	-250,00	235,59
Piazza	563,00	0,80	1,15	-250,00	267,96
B/2 ex C/6 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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	563,00	1,00	1,15	-225,00	422,45
Basilicanova	563,00	0,90	1,15	-225,00	357,71
Basilicagoiانو	563,00	0,80	1,15	-225,00	292,96
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,15	-225,00	260,59
Tortiano	563,00	0,75	1,15	-225,00	260,59
Piazza	563,00	0,80	1,15	-225,00	292,96
B/2 ex C/6 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Monticelli	563,00	1,00	1,15	-175,00	472,45
Basilicanova	563,00	0,90	1,15	-175,00	407,71

Basilicagiano	563,00	0,80	1,15	-175,00	342,96
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,15	-175,00	310,59
Tortiano	563,00	0,75	1,15	-175,00	310,59
Piazza	563,00	0,80	1,15	-175,00	342,96
B/2 ex C/6 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente					
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	563,00	1,00	1,15	0,00	647,45
Basilicanova	563,00	0,90	1,15	0,00	582,71
Basilicagiano	563,00	0,80	1,15	0,00	517,96
Montechiarugolo	563,00	0,75	1,15	0,00	485,59
Tortiano	563,00	0,75	1,15	0,00	485,59
Piazza	563,00	0,80	1,15	0,00	517,96
B/2 ex C/7 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicagiano	563,00	0,80	0,85	-250,00	132,84
B/2 ex C/7 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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.
Basilicagiano	563,00	0,80	0,85	-225,00	157,84
B/2 ex C/7 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.
Basilicagiano	563,00	0,80	0,85	-175,00	207,84
B/2 ex C/7 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente					
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.
Basilicagiano	563,00	0,80	0,85	0,00	382,84
ZONE "D"					
Nuove superfici edificabili con destinazione produttiva introdotte dal P.U.G. - valore da utilizzare nel periodo transitorio che va dall'adozione del nuovo strumento urbanistico alla data di approvazione definitiva					
valori per mq di Superficie Territoriale					
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. DI 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	
Basilicagiano	12,00	0,90	1,00	10,80	
Montechiarugolo - la Fratta	12,00	0,78	1,00	9,36	
Tortiano	12,00	0,65	1,00	7,80	
San Geminiano - Tripoli	12,00	0,58	1,00	6,96	
D/3 e D/4 ex D2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/9.1-D/14 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ
Monticelli	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
Basilicagiano	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
Tortiano	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
Piazza	157,00	1,00	1,00	-60,00	97,00
D/3 e D/4 ex D2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/9.1-D/14 con convenzione urbanistica sottoscritta					
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
Monticelli	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
Basilicagiano	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
Tortiano	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
Piazza	157,00	1,00	1,00	-54,00	103,00
D/3 e D/4 ex D2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/9.1-D/14 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ
Monticelli	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
Basilicagiano	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
Tortiano	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
Piazza	157,00	1,00	1,00	-42,00	115,00
D/3 e D/4 ex D2-D/2.1-D/2.2-D/2.3-D/7.1-D/9.1-D/14 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente					
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
Monticelli	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00
Basilicagiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00
Tortiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00
Piazza	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00

D/1 e D/2 aree edificabili solo in seguito ad adozione variante urbanistica art. 53 ed in seguito a rilascio PDC						
valori espressi per mq di Superficie Complessiva assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di	VALORE €/MQ	
Monticelli	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Basilicogioiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Tortiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Piazza	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
S.C. aggiuntiva riconosciuta per aree produttive di Rigenerazione o in sede di Accordo Operativo						
valori espressi per mq di Superficie Complessiva assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento						
COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di	VALORE €/MQ	
Monticelli	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Basilicanova	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Basilicogioiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Montechiarugolo	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Tortiano	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
Piazza	157,00	1,00	1,00	0,00	157,00	
D/5						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. FOND.	COEFF. Vb->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
Basilicanova	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
Basilicogioiano	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
Montechiarugolo	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
Tortiano	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
Piazza	157,00	1,00	1	1,00	1,00	157,00
D/6						
valori espressi per mq di Superficie Fondiaria						
COMPARTO	VALORE BASE	INDICE UTIL. FOND.	COEFF. Vb->C	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	VALORE MQ
Monticelli	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Basilicanova	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Basilicogioiano	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Montechiarugolo	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Tortiano	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Piazza	157,00	0,25	1	1,00	1,00	39,25
Nuove superfici edificabili con destinazione commerciale introdotte dal P.U.G. - valore da utilizzare nel periodo transitorio che va dall'adozione del nuovo strumento urbanistico alla data di approvazione definitiva						
valori per mq di Superficie Territoriale Aree individuate dal PUG adottato ma non ancora approvato definitivamente						
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	0,90	1,00	12,60		
Basilicogioiano	14,00	0,90	1,00	12,60		
Montechiarugolo - la Fratta	14,00	0,78	1,00	10,92		
Tortiano	14,00	0,65	1,00	9,10		
San Geminiano - Tripoli	14,00	0,58	1,00	8,12		
D/4 ex D/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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
D/4 ex D/4 con convenzione urbanistica sottoscritta						
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	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
D/4 ex D/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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00	
D/4 ex D/4 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente						
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	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00	
D4 ex D/5 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
Basilicogioiano	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
Tortiano	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	-250,00	346,00	
D4 ex D/5 con convenzione urbanistica sottoscritta						
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	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
Basilicogioiano	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
Tortiano	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
Piazza	596,00	1,00	1,00	-225,00	371,00	
D4 ex D/5 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.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ S.U.	
Monticelli	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00	

Basilicanova	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00
Basilicagolano	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00
Tortiano	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00
Piazza	596,00	1,00	1,00	-175,00	421,00

D4 ex D/5 a 5 ANNI dalla data di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo delle stesse se precedente

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	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicagolano	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Tortiano	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Piazza	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00

S.C. aggiuntiva riconosciuta per aree commerciali di Rigenerazione o in sede di Accordo Operativo

valori espressi per mq di Superficie Complessiva assegnata dallo strumento urbanistico di riferimento

COMPARTO	VALORE BASE	COEFF. MACROZONA	COEFF. FABB.	incidenza opere di urbanizzazione	VALORE €/MQ
Monticelli	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicanova	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Basilicagolano	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	0,00	596,00
Tortiano	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 - RICOSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE o 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
Basilicagolano	596,00	1,00	1,00	596,00
Montechiarugolo	596,00	1,00	1,00	596,00
Tortiano	596,00	1,00	1,00	596,00
Piazza	596,00	1,00	1,00	596,00

Art 23 Bis Sport e Tempo libero

Art 23 Bis Sport e Tempo libero

valori espressi per mq di Superficie Fondiaria

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
Basilicagolano	434,00	0,06	1	26,04
Montechiarugolo	434,00	0,06	1	26,04
Tortiano	434,00	0,06	1	26,04
Piazza	434,00	0,06	1	26,04

F.M Servizi s.a.s di Filippo Magistrali & c.
Il Legale Rappresentante