



N° PAP-00276-2018

Si attesta che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio on-line dal 05/03/2018 al 20/03/2018

L'incaricato della pubblicazione
RAFFAELE SCAVONE

Comune di Tito Provincia di Potenza

Deliberazione della Giunta Comunale

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Faustina Musacchio

Il Presidente
Graziano Scavone

L'Assessore
Michele Iummati

N. 22 di Reg. **Oggetto: Determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico, Art. 59 comma 1 lettera "g" del D. Lgs. n. 446 / 1997 e successive modifiche ed integrazioni. Aggiornamento.**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 12,15 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

**Scavone
Iummati
Scavone
Giosa
Laurino**

**Graziano
Michele
Lucia Teresa
Luciana
Fabio**

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno **05/03/2018** per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/2000

prot. n. **4140**

Dal giorno della sua pubblicazione è esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Faustina Musacchio)

Partecipa il Segretario Generale *Dott.ssa Faustina Musacchio* con funzioni consultive, referenti e di assistenza ai sensi dell'art. 97 del T.U. n. 267/2000.
Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Dec. Leg.vo n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACCERTATA la propria competenza in materia;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Dec. Leg.vo n. 267/2000;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, esaminata l'allegata proposta di deliberazione della G.C., esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, all'adozione della proposta.

Si attesta inoltre, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U. n.267/2000, che con l'adozione della proposta di deliberazione su cui è stato richiesto il parere viene assicurata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa secondo i principi costituzionali e legislativi che regolano l'attività della Pubblica Amministrazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico

F.to Geom. Nicola C. SCAVONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

La sottoscritta Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata l'allegata proposta di deliberazione e visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, ritiene la presente deliberazione, favorevole in ordine alla regolarità contabile.

La Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Dott.ssa Raffaella SABBATELLA

VISTO di Controllo Preventivo ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni

Nessun rilievo da formulare

Il Segretario Generale

F.to Dott.ssa Faustina MUSACCHIO

VISTO l'art. 59 lettera g) del d. lgs. 446/1997 che dispone che con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*.

CONSIDERATO che con **Deliberazione di Giunta Comunale n° 66 del 4 settembre 2013**, adottata ai sensi del comma 1, lettera G, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 446/97, si approvavano i valori venali delle aree edificabili individuate dal Regolamento Urbanistico di questo Ente;

che con le **Delibere di Giunta Comunale n. 4 del 02 febbraio 2016 e n. 27 del giorno 1 marzo 2016** si dettava indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico di acquisire una perizia per la determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

ATTESO che con determinazione n. 140 del 28 aprile 2016 il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico approvava la *“Perizia per la determinazione del valore delle aree edificabili relative al Comune di Tito”*, redatta dal tecnico incaricato per la rivalutazione ed aggiornamento del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che con **Deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 28/04/2016** avente ad oggetto *“Modifica delibera di Giunta Comunale n.66 del 04.09.2016. Determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico. Art. 59 comma 1 lettera “g” del D. Lgs. n. 446/1997 e successive modifiche ed integrazioni.”*, vista la tabella riassuntiva riportata nella perizia di cui al punto precedente e ritenuto opportuno prendere atto della nuova determinazione valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nell'allora vigente Regolamento Urbanistico con decorrenza 2016, si procedeva alla modifica della Deliberazione Giunta Comunale n. 66 del 4 settembre 2013, adottata ai sensi del comma 1, lettera G, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 446/97, sostituendo l'allegato 1 di detta delibera con l'allegata tabella riassuntiva dei valori venali delle aree edificabili comprese nel Regolamento Urbanistico riportata a pagina 33 della *“Perizia per la determinazione del valore delle aree edificabili relative al Comune di Tito”*;

che con la suddetta D.G.C. n.56/2016 si stabilivano tra l'altro la decorrenza a partire 1° gennaio 2016 e a valere per gli anni successivi per i valori venali come determinati ed approvati;

PRESO ATTO, successivamente, che con **D.G.C. n.75 del 31/05/2016** avente ad oggetto *“Integrazione deliberazione di Giunta Comunale n. 56/2016”* si è proceduto a rettificare la precedente D.G.C. n.56/2016 integrando il dispositivo con l'inserimento dei seguenti punti:

1. La deliberazione di Giunta comunale n. 66 del 4 settembre 2013 è abrogata;

2. Di approvare l'allegata perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Tito, che è parte integrante della presente deliberazione;

3. Di dare atto conseguentemente che i nuovi valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, riportati nell'Allegato prospetto desunto dalla perizia allegata, pag. 33, sono comprensivi di coefficienti di correzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile,

atteso che nella rideterminazione dei valori venali erano stati già compresi i parametri di riduzione, e che la mancata abrogazione dell'allegato n.2 alla D.G.C. n.66/2016 “parametri di riduzione dei valori venali delle aree fabbricabili” poteva ingenerare difficoltà interpretative fornendo all'utenza il convincimento di una ulteriore riduzione dei valori venali;

ATTESO che il comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/2006 dispone che *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.”*

CONSIDERATO che il 16 agosto 2017 è decorso il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico: da tale data, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. n. 23/1999 e dell'art. 22 delle NTA di R.U., alcune specifiche previsioni decadono, agli effetti conformativi della proprietà, e la loro attuazione è rinviata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione;

ATTESO che in virtù del precedente capoverso numerose previsioni urbanistiche hanno perso efficacia a decorrere dal 16/08/2017 con evidenti conseguenze sui valori di mercato delle aree interessate da detta decadenza;

RITENUTO quindi, per tutte le considerazioni sopra esposte, che i terreni ricadenti in aree le cui previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 16/11/2016 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico debbano considerarsi ancora imponibili come aree edificabili ai fini IMU;

PRESO ATTO che per le finalità di cui sopra, l'Ufficio tecnico Urbanistico ha provveduto a redigere apposita relazione di stima ed aggiornamento del valore delle aree edificabili, così come risultano dal vigente R.U., con annessa tabella dei relativi valori unitari di riferimento ai fini IMU,

che la suddetta relazione di stima ha, tra l'altro la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore di mercato, trattandosi di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza (i valori medi venali delle aree edificabili) applicabili dal 01/01/2018;

che, come tra l'altro indicato già nella D.G.C. n.75/2016, *i valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, sono comprensivi di coefficienti di correzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile e* nella rideterminazione dei valori venali sono già compresi i parametri di riduzione;

VISTA la relazione di stima del valore venale delle aree edificabili redatta dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e la relativa tabella riassuntiva, nella quale si fissano i valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

RITENUTO prendere atto della nuova determinazione valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico con decorrenza 2018;

Con votazione unanime resa nei modi e termini di legge:

DELIBERA

- 1) **di approvare** le premesse che quindi costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) **di approvare** la relazione di stima del valore venale delle aree edificabili redatta dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e la relativa tabella riassuntiva, nella quale si fissano i valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;
- 3) **di dare atto** conseguentemente che i nuovi valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, riportati nell'Allegato prospetto sono comprensivi di coefficienti di correzione o riduzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile;
- 4) **di stabilire che** i valori venali come determinati ed approvati valgano a decorrere dal 1° gennaio 2018 e a valere per gli anni successivi;
- 5) **di disporre che** la presente Deliberazione sia trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Tributi, al Responsabile dell'Ufficio Finanziario e al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico per l'adozione dei provvedimenti di competenza.
- 6) **di dare mandato** all'Ufficio Tributi del Comune di adottare tutti i necessari provvedimenti al fine di dare esecuzione ed informazione ai contribuenti a quanto previsto nella presente deliberazione;
- 7) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. L.vo 267/2000.

COMUNE DI TITO

85050 TITO (PZ) - Via Municipale - tel. 0971 266211 - fax 0971 261189

partita IVA 0018920761

www.comune.tito.pz.it

FAC-SIMILE



FAC-SIMILE

**ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO**

ANNO DI IMPOSIZIONE 2018

RELAZIONE DESCRITTIVA

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

[Faint, illegible text]

**ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Relazione illustrativa

1. PREMESSA

La presente relazione descrive le operazioni eseguite per l'attribuzione, alle aree edificabili individuate dalla vigente strumentazione urbanistica generale, dei valori di mercato riferiti al 1° gennaio 2018, ai fini della tassazione IMU (Imposta Municipale Propria) per l'anno in corso, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 e dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

La determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nella città di Tito, con riferimento al 1° gennaio dell'anno 2018, non comporta innovazioni rispetto alle considerazioni ed alle metodologie operative utilizzate nelle annualità precedenti.

In particolare, la relazione di accompagnamento per l'anno 2016, considerata ai fini della nuova determinazione delle tariffe approvata con D.G.C. n.75 del 31/05/2016 deve intendersi qui integralmente richiamata nei contenuti e confermata nel modello di calcolo del valore venale in comune commercio delle aree edificabili.

Di seguito si analizzano le principali componenti (stato del mercato immobiliare, stato di fatto urbanistico) che, per l'anno oggetto di valutazione, hanno determinato l'attribuzione finale dei valori di mercato.

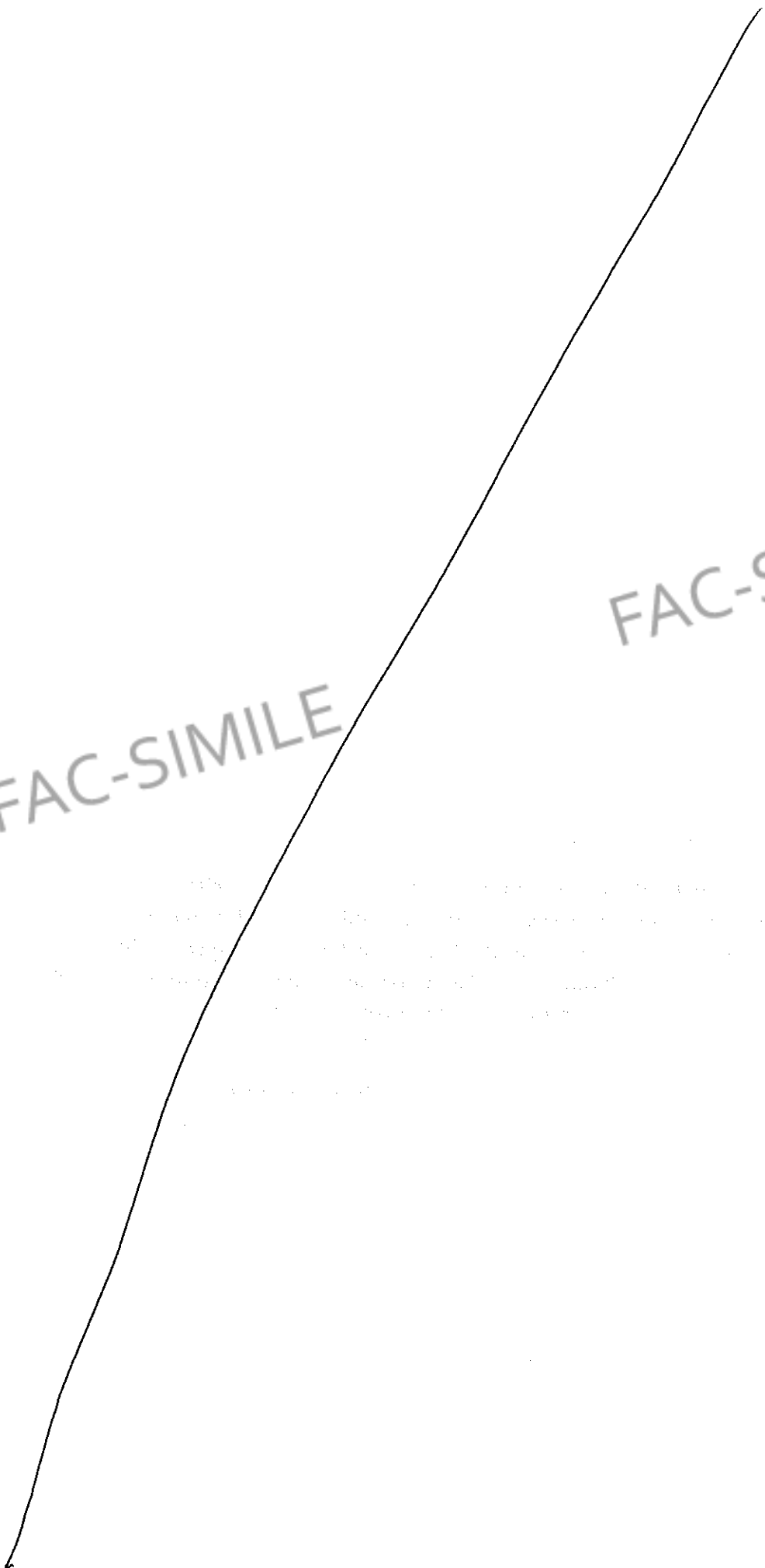
2. SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il valore di scambio delle abitazioni compravendute in Italia, e nello specifico nella provincia di Potenza, nel primo semestre del 2017 ha subito una riduzione notevole. Nel 2016 complessivamente per il settore residenziale il valore di compravendita è stato stimato in media pari a 373,44 milioni circa 51,38 milioni in più del valore stimato nel 2017, e se si considerano il 4°trimestre 2016 ed il 1°trimestre del 2017 si evidenzia il calo immediato delle compravendite con un picco di 67,07 milioni di euro.

In tutte le macro aree geografiche (residenziale, extraurbana, per servizi ed industriale) il valore medio di acquisto risulta ovunque in diminuzione rispetto al precedente semestre.

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE



**ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Relazione illustrativa

Settore Residenziale								
AREA	Cap	prov	Regione	2016_1_PROVV	2016_2_PROVV	2016_3_PROVV	2016_4_PROVV	2017_1_PROVV
Sud	cap	MT	Basilicata	162,2	157,22	142,24	206,21	123,72
Sud	NonCap	MT	Basilicata	193,26	267,63	214,42	236,56	224,78
Sud	cap	PZ	Basilicata	111,01	96,22	112,31	94,37	86,59
Sud	NonCap	PZ	Basilicata	353,78	367,59	383,29	389,13	322,06

Settore Extraurbana								
AREA	Cap	prov	Regione	2016_1_PROVV	2016_2_PROVV	2016_3_PROVV	2016_4_PROVV	2017_1_PROVV
Sud	cap	MT	Basilicata	1	0	1	0	0
Sud	NonCap	MT	Basilicata	5,5	1,83	6	7,99	5
Sud	cap	PZ	Basilicata					
Sud	NonCap	PZ	Basilicata	1,33	1,23	1,58	1,01	0

Settore Uffici								
AREA	Cap	prov	Regione	2016_1_PROVV	2016_2_PROVV	2016_3_PROVV	2016_4_PROVV	2017_1_PROVV
Sud	cap	MT	Basilicata	4,18	5	4	1	0
Sud	NonCap	MT	Basilicata	0	0	1	0	3
Sud	cap	PZ	Basilicata	2,06	5,06	6,79	9,06	4
Sud	NonCap	PZ	Basilicata	3	4	5	3	1

Settore Industriale								
AREA	Cap	prov	Regione	2016_1_PROVV	2016_2_PROVV	2016_3_PROVV	2016_4_PROVV	2017_1_PROVV
Sud	cap	MT	Basilicata					
Sud	NonCap	MT	Basilicata	0	1	1	0	0
Sud	cap	PZ	Basilicata					
Sud	NonCap	PZ	Basilicata	0	0	0	0	0

Da quanto sopra è evidente una contrazione del mercato immobiliare, con cali tendenziali sulle varie voci che concorrono a determinare il valore di trasformazione di un'area in termini di ricavi e costi: tale trend negativo ovviamente si riflette anche sui valori delle aree edificabili.

3. SITUAZIONE URBANISTICA

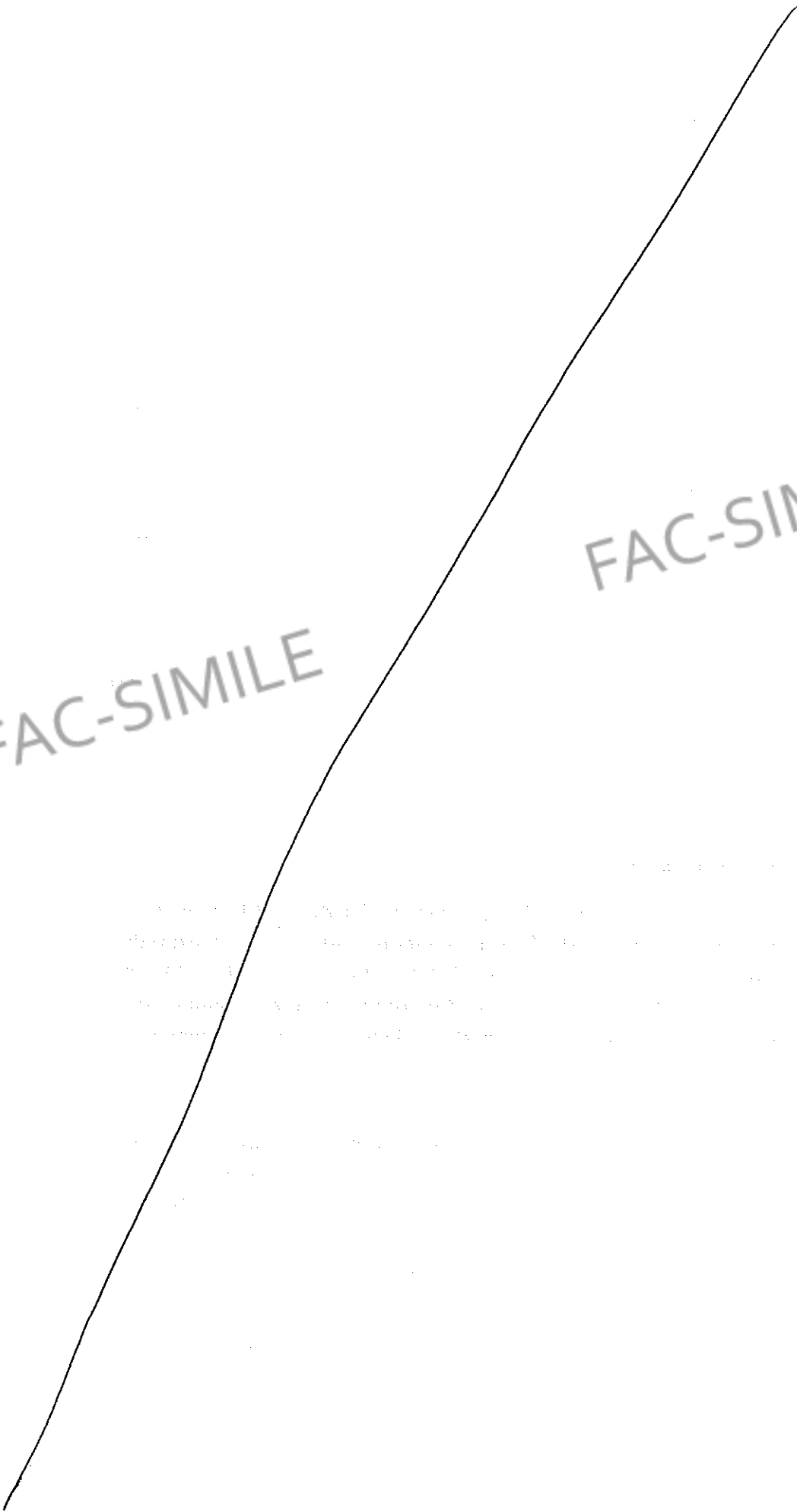
Considerata la grave crisi congiunturale che interessa il settore edile, il quale ha da sempre svolto una funzione di volano dell'intera economia cittadina e territoriale, al fine di mitigarne gli effetti e consentire la ripresa di tale settore economico, l'Amministrazione Comunale già nell'anno 2016 ha emanato un Atto di Indirizzo ravvisando l'opportunità di ridurre il valore venale delle aree edificabili vigenti, e successivamente con D.G.C. n.75/2016 ha approvato la "Perizia per la determinazione del valore delle aree edificabili relative al Comune di Tito".

Per quanto concerne la situazione urbanistica, particolare attenzione va posta alla circostanza che il 16 agosto 2017 è decorso il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico: da tale data, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. n. 23/1999 e dell'art. 22 delle NTA di R.U., alcune specifiche previsioni decadono, agli effetti conformativi della proprietà, e la loro attuazione è rinviata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione.

Il rinvio a tali ultimi strumenti di programmazione urbanistica determina una situazione di "congelamento" di alcune previsioni di R.U. con evidenti conseguenze sui valori di mercato delle aree interessate da detta decadenza, le quali, ovviamente, risultano meno appetibili in quanto la loro potenzialità edificatoria viene differita nel tempo.

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE



ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione illustrativa

I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Tito, riferiti al I semestre 2017, dimostrano come il mercato immobiliare presenti ancora un segno negativo, con un calo complessivo pari a -0,94% delle compravendite immobiliari riferito alle unità distinte nelle destinazioni d'uso residenziale, terziaria, commerciale e produttiva.

Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato								
Risultato I trimestre Anno 2016 - Semestre I								
Provincia POTENZA								
Comune TITO								
Frazione P. AREA VAS. VITO - VASALONA - VAS. ANNA - VAS. SORETO - C. DI MANOLESE								
Codice di zona G1								
Mensura catastale n. 1								
Tipologia prevalente Abitazioni n. 1								
Destinazione Funzionale								
Tipologia	Data censuaria	Valore Medio (Euro)		Superficie (mq)	Voli (locature (Kmq e pezzi))		Superficie (mq)	
		VA	VA1		VA	VA1		
Abitazioni n. 1	1/1/2016	770	820	1	1	27	1	
Abitazioni cat.	Cat. n.	100	110	1	1	3	1	
Abitazioni di tipo economico	1/1/2016	620	670	1	1	23	1	
Abitazioni	1/1/2016	310	370	1	1	14	1	
Tot.	1/1/2016	490	520	1	1	17	1	

• La STATO CONSERVATORIO è indicata con la lettera "S" e indica il numero di volumi e quello più grande di zona.
 • Il Valore di Mercato è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il Valore di Locazione è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Per le tipologie n. 1, il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Per le tipologie n. 2, il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).

Nota:
 • Il Valore di Mercato è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il Valore di Locazione è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).

Nella tabella è indicato lo stato di conservazione e manutenzione di ogni immobile registrato.

• Ogni
 • Abitazione
 • Scuderia

Nella colonna della Data censuaria, se presente, indica la data di riferimento per la quale sono stati calcolati i valori di Mercato e di Locazione.

Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato								
Risultato II trimestre Anno 2017 - Semestre I								
Provincia POTENZA								
Comune TITO								
Frazione P. AREA VAS. VITO - VASALONA - VAS. ANNA - VAS. SORETO - C. DI MANOLESE								
Codice di zona G1								
Mensura catastale n. 1								
Tipologia prevalente Abitazioni n. 1								
Destinazione Funzionale								
Tipologia	Data censuaria	Valore Medio (Euro)		Superficie (mq)	Voli (locature (Kmq e pezzi))		Superficie (mq)	
		VA	VA1		VA	VA1		
Abitazioni n. 1	1/1/2017	770	820	1	1	27	1	
Abitazioni cat.	Cat. n.	100	110	1	1	3	1	
Abitazioni di tipo economico	1/1/2017	620	670	1	1	23	1	
Abitazioni	1/1/2017	310	370	1	1	14	1	
Tot.	1/1/2017	420	470	1	1	17	1	

• La STATO CONSERVATORIO è indicata con la lettera "S" e indica il numero di volumi e quello più grande di zona.
 • Il Valore di Mercato è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il Valore di Locazione è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Per le tipologie n. 1, il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Per le tipologie n. 2, il numero di locature (Kmq e pezzi) è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).

Nota:
 • Il Valore di Mercato è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).
 • Il Valore di Locazione è espresso in Euro (q) e quello più grande (VA) in euro (VA1).

Nella tabella è indicato lo stato di conservazione e manutenzione di ogni immobile registrato.

• Ogn
 • Abitazione
 • Scuderia

Nella colonna della Data censuaria, se presente, indica la data di riferimento per la quale sono stati calcolati i valori di Mercato e di Locazione.

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

**ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Relazione illustrativa

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
Risultato Interrogazione Anno 2015 - Strada 1

Prov. di PAVIA
 Comune: PAVIA
 Fondazione: FONDAZIONE CAPOFONTE - FIDUCIOLO - CANONICA - GALLERIA - CANTAFONTE
 Codice di zona: 01
 Misure in cartella: 012
 Tipologia prevalente: Capannoni
 Destinazione: Residenza

Tipologia	Forma contrattuale	Valore Venale (€/mq)		Superficie (mq)	Valore Locazione (€/mq/anno)		Superficie (mq)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni 1	NOZIONALE	100	120	1	20	5	1
Abitazioni 2	Come	150	150	1	1	30	1
Abitazioni 3	NOZIONALE	50	70	1	10	20	1
Abitazioni 4	NOZIONALE	20	30	1	0	10	1
Tot	NOZIONALE	20	120	1	10	10	1

* La FONDAZIONE CAPOFONTE indica con la sigla "NOZIONALE" le abitazioni a tre posti letto di RUA
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * La presenza del valore di locazione indica che il valore di locazione è stato determinato in base al tipo di edificio
 * Per la tipologia "Tot" il valore di locazione non è stato determinato in base al regolamento urbanistico
 * Per la tipologia "Tot" il valore di locazione non è stato determinato in base al regolamento urbanistico

Legenda
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 Nella tabella il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Come
 * Totale
 * Totale

Nota: il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
Risultato Interrogazione Anno 2017 - Strada 1

Prov. di PAVIA
 Comune: PAVIA
 Fondazione: FONDAZIONE CAPOFONTE - FIDUCIOLO - CANONICA - GALLERIA - CANTAFONTE
 Codice di zona: 01
 Misure in cartella: 012
 Tipologia prevalente: Capannoni
 Destinazione: Residenza

Tipologia	Forma contrattuale	Valore Venale (€/mq)		Superficie (mq)	Valore Locazione (€/mq/anno)		Superficie (mq)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni 1	NOZIONALE	100	120	1	20	5	1
Abitazioni 2	Come	150	150	1	1	30	1
Abitazioni 3	NOZIONALE	50	70	1	10	20	1
Abitazioni 4	NOZIONALE	20	30	1	0	10	1
Tot	NOZIONALE	20	120	1	10	10	1

* La FONDAZIONE CAPOFONTE indica con la sigla "NOZIONALE" le abitazioni a tre posti letto di RUA
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * La presenza del valore di locazione indica che il valore di locazione è stato determinato in base al tipo di edificio
 * Per la tipologia "Tot" il valore di locazione non è stato determinato in base al regolamento urbanistico
 * Per la tipologia "Tot" il valore di locazione non è stato determinato in base al regolamento urbanistico

Legenda
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 Nella tabella il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)
 * Come
 * Totale
 * Totale

Nota: il valore di locazione è espresso in €/mq/anno per la durata di 10 anni (art. 10 del regolamento urbanistico)

pertanto, per tali aree, viene aggiornato il valore venale delle aree edificabili.

Allo stesso modo viene adeguato il valore di alcune aree presenti nei DUP di grandi dimensioni per i quali l'attuazione risulta ancora in fase embrionale conseguenza del fatto che risulta di difficile realizzazione l'edificabilità in tali aree.

4. RISULTATI

In considerazione di quanto esposto nei capitoli precedenti, ai valori di mercato delle aree edificabili di R.U. approvati nell'anno 2016 si ritiene congruo apportare una riduzione differenziata per le diverse aree dal 5 al 2%.

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

1988-08-21 10:11:11

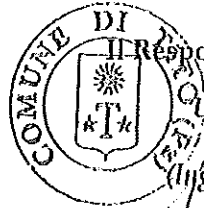
ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione illustrativa

I valori determinati per ogni singola componente normativa di R.U. sono riportati nella tabella allegata.

Allegati:

Tabella riepilogativa valori IMU.



Il Responsabile del Procedimento

U.O. n.3 Urbanistica

(Ing. Angela LAURINO)

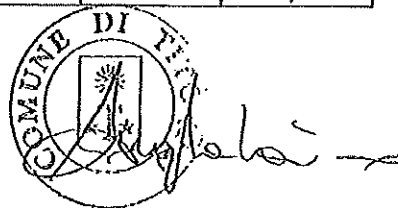
FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

Zona	Zona urbanistica	valore area senza criticità specifiche	Res	Comny/Prod	valore corretto definitivo
1A	TC Tessuto consolidato (Parte alta paese)	28,55	-5%		27,12
1B	TC Tessuto consolidato (Parte bassa paese)	25,70	-5%		24,42
2	TC-CD Tessuto consolidato	19,85	-5%		18,86
3	TCA-CE Tessuto consolidato d'Ambito)	20,60	-5%		19,57
4	TM Tessuti ai margini abitato	7,85	-5%		7,46
5	DUP B1a	8,85			8,85
6	DUP B1b	25,20			25,20
7	DUP B2a	18,00			18,00
8	DUP C3	18,90			18,90
9	DUP C4	10,50			10,50
10	TM-B4	14,30			14,30
11	DUP BB1	23,25			23,25
12	DUP BB2	23,10			23,10
13	DUP BB3	23,10			23,10
14	DUP B3a	28,60	-3%		27,74
15	DUP B3b	27,10	-3%		26,29
16	DUP C1.1	11,65	-2%		11,42
17	DUP C1.2	11,65	-2%		11,42
18	DUP C1.3	9,95	-2%		9,75
19	DUP C1.4	9,95	-2%		9,75
20	DUP C1.5	9,95	-2%		9,75
21	DUP C1.6	11,00	-2%		10,78
22	DUP C1.7	23,20	-2%		22,74
23	DUP C2	11,65	-5%		11,07
24	DUP C2a	27,20			27,20
25	DUP C6	17,90	-3%		17,36
26	APU1	7,40	-5%		7,03
27	APU2	6,30	-5%		5,99
28A	APU3 TITO PAESE	6,65	-5%		6,32
28B	APU3 CDA SANTA LOJA	5,55	-5%		5,27
29A	D1 Area Industriale (Lotti urbanizzati)	25,20		-3%	24,44
29B	D1 Area Industriale (Lotti non urbanizzati)	18,20		-3%	17,65
30A	D2 AREA PIP (Lotti prospicienti strade principali)	33,00		-3%	32,01
30B	D2 AREA PIP (Lotti prospicienti strade di piano)	28,00		-2%	27,44
31	D3a area attr. Sportive	11,65		-3%	11,30
32	D3b area attr. Sportive	11,65		-3%	11,30
33	D4 Centro raccolta veicoli	15,85		-3%	15,37
34	D5 Servizi generali	4,80		-3%	4,66
35	F2D1	25,25		-3%	25,25
36	F2D2	25,25		-3%	25,25
37	F2C	21,30		-3%	21,30
38A	F2B (Parte prima del fosso)	14,45	-5%		13,73
38B	F2B (Parte oltre il fosso)	11,90	-5%		11,31
39	D6 Area ricettivo Turistico sportivo	3,00			3,00
40	DUPB2b	20,85		-5%	19,81
41	D1.A				0,00
42	DPGR 1041/91	4,95	-5%		4,70



FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

