

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE
PROVINCIA DI PAVIA
Servizio Ambiente e Territorio

Bressana Bottarone , 30 maggio 2013

Spett.le Giunta Comunale

OGGETTO: Determinazione valore aree edificabili ai fini delle verifiche I.M.U.
- D.Lgvo 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m. e i. .

In riferimento a quanto posto in oggetto, con la presente si precisa quanto segue:

Tenuto conto della zona territoriale di ubicazione, degli indici di edificabilità, delle destinazioni d'uso consentite, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Vengono posti in elenco i valori indicativi medi di mercato delle aree fabbricabili distinti per destinazione:

- | | |
|--|--------------|
| 1. – Ambiti prevalentemente residenziali TR | € 40,00 / mq |
| 2. – Ambiti di trasformazione residenziali ATR | € 32,00 / mq |
| 3. – Ambito prev. produttivo industriale TPI / prev. artigianale TPA | € 50,00 / mq |
| 4. – Ambito di tras. produttivo industriale ATP / tras. prod. artigianale ATPA | € 32,00 / mq |
| 5. – Ambito prevalentemente commerciale TC | € 59,00 / mq |
| 6. – Ambito di trasformazione commerciale ATC | € 41,00 / mq |
| 7. – Aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico | € 35,00 / mq |
| 8. - Aree fabbricabili di intervento di cui all'art. 5 c. 6 D.Lgs 504/92 | € 40,00 / mc |

Si precisa inoltre che:

- per gli ambiti di **completamento**, che presentano vincoli all'edificazione, in quanto inserite in un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto alle strade o che per forma e dimensioni, sono utilizzabili esclusivamente per ampliamenti e costruzione di pertinenze o locali accessori, si quantifica come indice di riduzione il 50% dei valori sopra esposti;
- per gli ambiti di **espansione non urbanizzate**, il valore unitario a metro quadrato, indicato nel presente prospetto, è riferito alla Superficie Territoriale del comparto;
- per gli ambiti di **espansione urbanizzati**, a far tempo dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione, il valore unitario a metro quadrato di riferimento, è quello delle corrispondenti aree di **completamento** ed è riferito alla Superficie fondiaria del lotto;
- per le aree di cui al punto 8) , in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31 comma 1 let. c) d) ed e) L.5/08/1978 n.457, il valore unitario a metro cubo indicato nel prospetto, è riferito al volume utile oggetto di intervento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE E TERRITORIO

Bonfoco Geom. Luigi

