

## RIEPILOGO COEFFICIENTI DI RIFERIMENTO

### Valori di riferimento per la redazione di "Giudizi di stima"

N.B. Il mercato indica nel 2010 un andamento dei prezzi medi in diminuzione dell'8-10% rispetto all'anno precedente sia per il residenziale che per il produttivo-commerciale%.

Anno 2010

aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale 204,00 € /mq.  
 aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva 186,00 € /mq.

### Potenzialità edificatoria I<sub>1</sub> RESIDENZIALE E PRODUTTIVA-INDUSTRIALE

RANGE VALORI Residenziale Uf fondiari (mq/mq)	INDICE I <sub>1</sub>	RANGE VALORI Residenziale Ut territoriali (mq/mq)	RANGE VALORI Rc X h PRODUTTIVE -INDUSTRIALI	INDICE I <sub>1</sub>
≤ 0,20	0.85	≤ 0,29 ADT4-ADT5-ADT6- ADT7-ADT8	< 4,60 (D2 - ADT9)	0,68
> 0,20 ≤ 0,30	0.90	> 0,29 ≤ 0,43	>4,60 ≤ 5,90 (D3-ADT1 - ADT2 - ADT3)	0,70
> 0,30 ≤ 0,40	0.95	> 0,43 ≤ 0,57	> 5,90 (D1-D4)	0,75
> 0,40 ≤ 0,50	1.00	> 0,57 ≤ 0,71		
> 0,50 ≤ 0,60	1.05	> 0,71 ≤ 0,86		
> 0,60 ≤ 0,80	1.08	> 0,86 ≤ 1,14		
> 0,80	1,10	> 1,14		

### Indice di destinazione d'uso I<sub>2</sub>

Zona	Residenziale I <sub>2</sub>	Produttivo/Commerciale I <sub>2</sub>
Agricola	1.03	0.59
Servizi Pubblici	1.01	1.11



Indice di stadio urbanistico dei Piani Attuativi d'uso I<sub>3</sub>

Modalità di attuazione	STATO	Coefficiente I <sub>3</sub>
Aree urbanizzate, Permesso di costruire/D.I.A., Concessione edilizia diretta - interventi di ricostruzione previa demolizione di fabbricati esistenti		0.50
Aree da urbanizzare, Permesso di costruire/D.I.A.,		1
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani Particolareggiati (rispetto alla Superficie Fondiaria)	Convenzionato (urbanizzato)	1
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani di recupero (rispetto alla Superficie Territoriale St)	Non Convenzionato (non urbanizzato)	0.60
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.	Convenzionato (urbanizzato)	0.90
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.	Non Convenzionato (non urbanizzato)	0.60
<b>Ambito di Trasformazione previsto da P.G.T.</b>	Non adottato Non convenzionato	<b>0,30</b>

Riduzioni per situazioni particolari I<sub>4</sub>

INDICE	Riduzioni I <sub>4</sub>
Vincoli di destinazione d'uso aree agricole	0.10
Vincoli su aree preordinate all'esproprio	0.15
Vincolo di inalienabilità per zone P.I.P. e P.E.E.P. per gli anni di durata del vincolo	0,50
Zone P.E.E.P.	0,80
Esistenza di ambiti/casi con elevato pregio architettonico, storico, ambientale...	1,20
Oneri per lavori di adattamento terreno Presenza servitù Vicinanze elettrodotti Limiti-vincoli di specie Lotti interclusi	da definire caso per caso



## RIEPILOGO VALORI AREE EDIFICABILI

Delibera C.C. n. 9 del 24/03/10

Classe	Descrizione		2010	
	Zona di P.R.G.	Modalità attuativa	€ / mq	€ / mc
A	nucleo antico	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale		37,40
		Permesso di costruire/DIA		74,80
		Piano di Recupero - convenzionato		74,80
B	residenziale consolidata e di completamento	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	107,10	
		Permesso di costruire/DIA	214,20	
C	residenziale di espansione in atto	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	107,10	
		Permesso di costruire/DIA	214,20	
		Piano attuativo - non adottato	128,52	
		Piano attuativo - convenzionato	214,20	
D1	zona produttiva consolidata e di completamento	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	69,75	
		Permesso di costruire/DIA	139,50	
D2	zona produttiva mista consolidata e di completamento	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	63,24	
		Permesso di costruire/DIA	126,48	
D3	zona commerciale consolidata e di completamento	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	65,10	
		Permesso di costruire/DIA	130,20	
D4	zona produttiva di espansione in atto	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	69,75	
		Permesso di costruire/DIA	139,50	
		Piano di lottizzazione - non adottato	83,70	
		Piano di lottizzazione - convenzionato	139,50	
E-E1	agricola (dest. prod.-artig-comm.)	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale		1,83
		Permesso di costruire/DIA		3,66
E-E1	agricola (dest. residenziale)	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale		3,50
		Permesso di costruire/DIA		7,00
SC	servizi pubblici	valore medio per pubblica utilità: DESTINAZIONE RESIDENZIALE	30,91	
		valore medio per pubblica utilità: DESTINAZIONE PRODUTTIVA	30,97	
ADT 1 ADT 2 ADT 3	ambito di possibile trasformazione produttivo 1-2-3	Piani attuativi - non convenz. - in ADT	23,44	
		Piani attuativi - non adottato	78,12	
		Piani attuativi - convenzionato	130,20	
ADT 9	ambito di possibile trasformazione commerciale 3	Piani attuativi - non convenz. - in ADT	22,77	
		Piani attuativi - non adottato	75,89	
		Piani attuativi - convenzionato	126,48	
ADT 4 ADT 5-6 ADT 7 ADT 8	ambito di possibile trasformazione residenziale 4 - 5 - 7 - 8	Piani attuativi - non convenz. - in ADT	28,46	
		Piani attuativi - non adottato	94,86	
		Piani attuativi - convenzionato	158,10	

**Si precisa che i valori di riferimento sopra riportati non esauriscono tutti i casi possibili: è opportuno che, per ogni zona esaminata, vengano comunque applicati ai valori medi di riferimento, gli indici citati nella perizia di stima.**