

---

del 10/12/2010

**OGGETTO: Relazione Valore di Asservimento potenzialità edificatoria area di proprietà comunale.**

In riferimento al valore della potenzialità edificatoria dell'area di proprietà comunale di superficie pari a mq 570, distinta al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 1060, inserita nel Comparto edificatorio n. 83 dell'Area PEEP n. 6, di cui alla Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 29/12/2005, considerato che l' I.T. (Indice Territoriale) di zona, sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, è pari a 0,055 mc/mq, il più probabile valore, prendendo a riferimento i valori all'attualità (dicembre 2010), desunti sia da analisi in base a conoscenze dirette, che da ricerche effettuate, con esplicite richieste di pareri, presso operatori specializzati nel settore edilizio-produttivo, delle intermediazioni immobiliari, nonché da dati ricavati dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio e riportati nella relazione di Stima dell'Ufficio Patrimonio, nonché coerentemente con i valori ICI del Comune:, è determinato come segue:

VOLUME EDIFICABILE Commerciale ecc.= 610 mc (Vmax commerciale)

S.T. (Superficie Territoriale Comparto)= mq 10900

I.T. (Indice Territoriale) =  $610/10900 = 0,055 \text{ mc/mq}$

V1 (Incidenza volumetrica su mq 570) =  $0,055 \times 570 = 31,35 \text{ mc}$

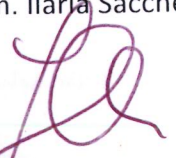
SUL1 (Incidenza SUL su mq 570)= mc 31,35/ m 3 h virtuale = 10,45 mq

Considerato un valore medio di vendita dell'area commerciale, come sopra descritto, di € 3000,00/mq e considerato un costo di costruzione e spese varie di € 2000,00/mq, si ottiene per differenza di valore pari a € 1000,00/mq.

Si ha pertanto, come valore riferito alla capacità edificatoria dell'area di proprietà comunale, un importo complessivo di € 10.450,00, derivato dal prodotto di € 1000,00 x mq 10,45, corente con i criteri sopra esposti.


L'Istruttore Tecnico

Geom. Ilaria Sacchelli



Il Funzionario Delegato

arch. Eugenia Bonatti



Il Dirigente

Manuela Riccomini

