

Geom. Marco Braga

Viale Marconi 39 - 28062 Cameri
tel. 0321/518294

c.f. BRGMRC72L10F952L - P.IVA. 01624020036

e-mail : geometramarcobraga@libero.it

pec : marco.braga@geopec.it

RELAZIONE DI STIMA

PER LA VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CAMERI, VIA ITALIA N° 20/22



PROPRIETA' : COMUNE DI CAMERI E PARROCCHIA SAN MICHELE ARCANGELO

Il sottoscritto geom. Marco Braga, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Novara al n° 2304, con studio in Cameri - via G. Marconi 39, incaricato dal Comune di Cameri in data 23/09/2024 con determinazione area urbanistica n° 17, di redigere una relazione di stima per la valutazione monetaria delle unità immobiliari site in Cameri, Via Italia n° 20/22, esaminata la documentazione acquisita durante le indagini peritali ed eseguito idoneo sopralluogo in data 21/10/2024, espone quanto segue:

Ubicazione delle unità immobiliari :

L'immobile oggetto della presente relazione di stima è ubicato nel Comune i Cameri in Via Italia n° 20/22 ed è composto da due abitazioni con corte e giardino pertinenziali e da due autorimesse.

La tipologia edilizia del corpo abitativo, posto in fregio alla Via Italia, è di tipo "a cortina".

L'accesso alle unità immobiliari avviene dall'androne carraio e dalla porta del vano scala posti in fregio alla via stessa.

La zona, di tipo residenziale-periferica è immediatamente a ridosso del centro di Cameri ed è ben collegata alle principali arterie stradali.

Nelle vicinanze sono presenti i principali esercizi di vicinato e i servizi pubblici.

(ved. all. n° 1 – estratto di mappa Wegis - all. n° 2 - immagine Google Earth)

Situazione catastale :

Quanto sopradescritto risulta censito p.sso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Novara – Territorio – (catasto fabbricati) nel seguente modo :

1) Abitazione al piano terreno con cantina :

- Foglio 50 particella 400 sub. 3 e particella 493 sub. 1 – cat. A/4 - cl. 3 – consistenza vani 5,5 – p. S1/T – sup. catastale tot. mq. 119 – r.c. €. 264,17.
(ved. allegato n° 3 – visura catastale e allegato n° 4 - planimetria catastale)

2) Abitazione al piano primo :

- Foglio 50 particella 400 sub. 4 e particella 493 sub. 2 – cat. A/4 - cl. 3 – consistenza vani 3,5 – p. 1 – sup. catastale tot. mq. 81 – r.c. €. 168,11.
(ved. allegato n° 5 – visura catastale e allegato n° 6 - planimetria catastale)

3) Autorimessa :

- Foglio 50 particella 1268 – cat. C/6 - cl. 4 – consistenza mq. 11 – p.T– sup. catastale tot. Mq. 13 - r.c. €. 48,86.
(ved. allegato n° 7 – visura catastale e allegato n° 8 – planimetria catastale)

4) Autorimessa :

- Foglio 50 particella 1269 – cat. C/6 - cl. 4 – consistenza mq. 11 – p.T– sup. catastale tot. Mq. 14 - r.c. €. 48,86.
(ved. allegato n° 9 – visura catastale e allegato n° 10 – planimetria catastale)

Quanto descritto ai precedenti punti 1) - 2) - 3) - 4) risulta inoltre censito al catasto terreni nel seguente modo :

- Foglio 50 particella 114 – ente urbano di mq. 225;
(ved. allegato n° 11 – visura catastale)
- Foglio 50 particella 868 – ente urbano di mq. 100;
(ved. allegato n° 12 – visura catastale)
- Foglio 50 particella 1268 – ente urbano di mq. 14;
(ved. allegato n° 13 – visura catastale)

- Foglio 50 particella 1269 – ente urbano di mq. 14.
(ved. allegato n° 14 – visura catastale)

5) Terreno pertinenziale (parte) :

La porzione di terreno pertinenziale adibita a giardino risulta censita al catasto terreni come segue :

- Foglio 50 particella 866 – qualità seminativo di cl. 1^a - r.d. 1,24 – r.a 1,03 - sup. mq. 160.
(ved. allegato n° 15 – visura catastale)
- Foglio 50 particella 867 – qualità seminativo di cl. 1^a - r.d. 1,24 – r.a 1,03 - sup. mq. 160.
(ved. allegato n° 16 – visura catastale)

La superficie catastale complessiva dell'intero compendio è di mq. 673,00

Coerenze in complesso dell'intero compendio :

a nord : Via Italia;

a est : particelle 1353 – 1355 - 115 ;

a sud : particella 1514 ;

a ovest : particella 976 – 888 - 113:

Intestazione catastale degli immobili :

Attualmente le unità immobiliari risultano intestate nel seguente modo :

- Carnaghi Antonietta, nata a Bellinzago Novarese il 24/12/1927 – c.f.: CRNNNT27T64A752G – proprietà per 1/1.

Si precisa che la sig.ra Carnaghi Antonietta è deceduta in data 03/07/2023 e che ad oggi è stato pubblicato il testamento olografo riportante le sue ultime volontà.

Testamento pubblicato dal notaio Gian Vittorio Cafagno n° 62560 di rep. del 30/10/2023 reg. a Vercelli il 02/11/2023 al n° 5296 serie 1T.

Titoli di provenienza :

- Dichiarazione di successione testamentaria di Carnaghi Serafino deceduto il 21/09/1974 reg. a Novara al n° 96 vol. 1013 – testamento pubblicato dal notaio P. Pedrazzoli n° 673 di rep. del 26/10/1974 reg. a Novara il 11/11/1974 al n° 5007.
- Atto di donazione/divisione a rogito notaio P. Pedrazzoli n° 28870 di rep. del 17/07/1987 reg. a Novara il 03/08/1987 al n° 812 serie 1^a.
- Dichiarazione di successione testamentaria di Porazzi Giovanni deceduto il 19/05/2018 reg. a Novara il 14/11/2018 al n° 1396 vol. 9990 – testamento pubblicato dal notaio R. Bucolo reg. a Novara il 20/06/2018 al n° 7695 serie 1^a.
- Dichiarazione di successione di Carnaghi Carla deceduta il 25/03/2020 n° 418389 vol. 88888 del 19/11/2020.

Descrizione degli immobili:

L'immobile è composto da un fabbricato adiacente alla Via Italia che si prolunga verso corte lungo il confine di est comprendente due abitazioni e da un fabbricato all'interno della corte posto lungo il confine di ovest comprendente due autorimesse. (ved. allegati n° 17-18-19-20-21-22-23-24 – doc. fotografica)
L'abitazione al piano terreno è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera, altra camera e bagno non comunicanti con i vani precedenti e cantina al piano interrato gravata da servitù di uso comune a favore delle due abitazioni.

L'accesso da strada avviene da ingresso-vano scala e androne carraio comuni.

L'abitazione al piano primo è composta da vano scala a partire dal piano terreno, ingresso, soggiorno, ripostiglio, cucina, disimpegno, camera, bagno e ballatoio.

L'accesso da strada avviene da ingresso - vano scala e androne carraio comuni.

Il fabbricato in corpo staccato ad uso autorimesse, posto in fregio al confine di ovest, è composto da due autorimesse.

L'accesso alle autorimesse avviene dall'androne carraio e dalla corte comuni.

(ved. allegato n° 25 – piante situazione attuale).

Strutture :

La porzione di fabbricato abitativo verso strada, costruita in epoca anteriore al 1967, è costituito da muratura portante di mattoni pieni intonacata con camera d'aria e tavolato interno in mattoni forati, solai in putrelle e laterizio, scala in cemento armato e copertura con orditura lignea e sovrastante manto in tegole di cotto tipo "Portoghese" con gronda verso strada in cemento armato e verso corte in legno.

La porzione di fabbricato abitativo verso corte, ampliato ed ultimato nel 1987, è costituita da muratura portante in mattoni semipieni intonacata con camera d'aria e tavolato interno in mattoni forati, solaio in laterocemento e da copertura lignea con sovrastante manto in tegole di cemento tipo "coppo di Francia" con gronde in cemento armato.

Le autorimesse costruite e ultimate nel 2003 sono costituite da strutture portanti verticali in blocchi prefabbricati di calcestruzzo intonacato e da copertura con orditura lignea e sovrastante manto in lastre di lamiera grecata coibentata.

Finiture e impianti :

Abitazione al piano terreno :

I pavimenti sono in ceramica smaltata così come i rivestimenti delle pareti dei bagni e della cucina.

Le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Il portoncino d'ingresso è in legno con inserti di vetro smerigliato.

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e persiane in legno.

Le finestre verso strada sono munite di inferriate in ferro battuto.

I davanzali esterni sono parte in cemento e parte in serizzo mentre le soglie sono in serizzo.

Le porte interne sono in legno tamburato con inserti in vetro smerigliato.

L'impianto di riscaldamento è a gas/metano con radiatori in ghisa modello "Ideal Clima -Tema" e caldaia pensile a condensazione installata nel 2022 mod. Immergas Tera 28Kw, ubicata in piccolo vano ricavato nella muratura perimetrale con accesso da portina esterna in lamiera.

L'impianto elettrico probabilmente risale all'epoca dell'ampliamento dell'abitazione (1987).

E' presente un condizionatore a split nel soggiorno con macchina esterna mono-split mod. Daikin.

Il bagno principale è dotato di aspirazione meccanica in quanto privo di finestre ed è accessoriato con lavabo, vasca, doccia, bidet e w.c. in ceramica smaltata.

Il secondo bagno, con accesso dal cortile, è finestrato ed è accessoriato con lavabo, bidet e w.c. in ceramica smaltata.

Complessivamente l'abitazione appare in uno stato di conservazione discreto

Su alcune porzioni di muratura sono presenti efflorescenze saline dovute all'umidità di risalita e muffe dovute a ponti termici.

(ved. allegati n° 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 – doc. fotografica)

Abitazione al piano primo ;

I pavimenti sono in ceramica smaltata così come i rivestimenti delle pareti del bagno e della cucina.

Le pareti sia interne che esterne sono intonacate e tinteggiate.

Il portoncino d'ingresso è di tipo blindato in metallo con pannello esterno in legno.

I serramenti esterni sono in PVC pellicolato tinta legno con vetrocamera e persiane in PVC.

I davanzali esterni sono parte in cemento e parte in serizzo mentre le soglie sono in serizzo.

Le porte interne sono in legno tamburato con inserti in vetro smerigliato.

La scala di accesso all'appartamento è in cemento armato rivestita con moquette.

Il ballatoio è in cemento armato rivestito con piastrelle in gres e contorni in serizzo lucidato.

L'impianto di riscaldamento è a gas/metano con radiatori in alluminio modello "Global Mix" – la caldaia pensile esistente, ubicata in una nicchia sulla facciata verso corte, è stata asportata.

L'impianto elettrico sembra essere più recente rispetto a quello dell'abitazione al piano terreno.
Il bagno principale, finestrato, è accessoriato con lavabo, doccia, bidet e w.c. in ceramica smaltata e lavatoio in resina di PVC.
Complessivamente l'abitazione appare in uno stato di conservazione discreto.
Una porzione della tinteggiatura del soffitto della camera risulta "sfogliata", si osserva un alone scuro probabilmente dovuto ad un'infiltrazione d'acqua dalla copertura.
(ved. allegati n° 41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51 – doc. fotografica)

Autorimesse :

La pavimentazione è in cemento grezzo.
Le pareti interne sono parte intonacate al grezzo e parte prive di intonaco.
I portoncini esterni sono in lamiera di tipo basculante.
I serramenti delle due finestrelle sono in ferro con vetro smerigliato.
L'autorimessa è priva di impianto elettrico.
Complessivamente le autorimesse sono in discreto stato di conservazione.
(ved. allegati n° 52 – 53 – doc. fotografica)

Corte pertinenziale e giardino :

La corte pertinenziale risulta in parte pavimentata con masselli autobloccanti in cemento e in parte con semplice battuto di cemento.
Il giardino, ubicato nella parte sud del lotto, alle spalle delle autorimesse, è posto ad una quota inferiore rispetto alla corte (circa cm. 90) e vi si accede da scaletta in cemento.
(ved. allegati n° 20-21-22 – doc. fotografica)

Situazione urbanistico - edilizia :

L'immobile risulta ricompreso nel vigente strumento urbanistico in "area di antico impianto" ai sensi dell'art. 10 N.U.E.A.
(ved. allegato n° 54 - estratto di mappa di P.R.G.C.)
La porzione di fabbricato adiacente alla strada è individuata come "fabbricato d'impianto rurale da valorizzare"
La porzione di fabbricato verso corte e le autorimesse, costruite in epoche successive, sono individuate come "fabbricati recenti".
Il giardino è individuato come "lotto libero"

Di seguito si riportano i principali parametri edilizi :

Altezza massima: 10 m. e comunque non superiore alla maggiore altezza e nel rispetto della sagoma del tetto degli edifici adiacenti e/o confinanti se di impianto rurale da valorizzare.
Distanza da confini privati: m. 5, sono ammesse costruzioni in aderenza.
Distanza tra le costruzioni: aderenza o m. 10, fatte salve distanze minori se preesistenti.
Rapporto di copertura: 50% del lotto
Le aree libere sono inedificabili.
Fanno eccezione gli interventi di sostituzione, di completamento e gli interventi di ampliamento per i quali può essere modificato l'ingombro planimetrico originario, anche con parziale occupazione delle aree libere preesistenti.

I titoli edilizi reperiti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di Cameri, che legittimano le unità immobiliari sopradescritte sono i seguenti:

- Concessione edilizia n° 292 RV del 28/01/1987 per ristrutturazione fabbricato.
- Concessione edilizia – varianti n° 260 RV del 30/07/1987 per varianti ristrutturazione fabbricato.
- Autorizzazione all'abitabilità in data 31/08/1987.
- Concessione edilizia n° 78/2002 del 14/10/2002 per ristrutturazione interna e realizzazione nuove autorimesse pertinenziali.
- DIA 71DA/2003 del 05/06/2003 per varianti ristrutturazione interna e realizzazione nuove autorimesse pertinenziali.

- Autorizzazione all'agibilità in data 05/09/2003.

Dal confronto tra gli elaborati progettuali allegati ai titoli edilizi sopraelencati e lo stato attuale è emerso che sono presenti alcune difformità che dovranno essere sanate con idonea pratica edilizia.

Superfici commerciali :

Superficie commerciale abitazioni :

Superficie lorda abitazione piano terreno = mq. 122,42
 Superficie lorda abitazione piano primo = mq. 79,78
 Superficie lorda cantina con scala al piano interrato = mq. 29,11
 Superficie lorda androne carraio al piano terreno = mq. 19,34
 Superficie lorda balcone piano primo = mq. 10,72
 Corte pertinenziale pavimentata = mq. 174,63

Superficie commerciale autorimesse :

Superficie lorda autorimesse = Mq. 27,65

Superficie commerciale terreno a verde (lotto libero in area di antico impianto):

Superficie terreno a verde (lotto libero in area antico impianto) = mq. 320,00

Calcolo superficie omogeneizzata abitazione :

Superficie lorda abitazione piano terreno	= mq. 122,42 x 100% = mq. 122,42
Superficie lorda abitazione piano primo	= mq. 79,78 x 100% = mq. 79,78
Superficie lorda cantina con scala al piano interrato	= mq. 29,11 x 25% = mq. 7,28
Superficie lorda androne carraio al piano terreno	= mq. 19,34 x 20% = mq. 3,87
Superficie lorda balcone piano primo	= mq. 10,72 x 15% = mq. 1,61
Superficie corte pertinenziale pavimentata	= mq. 174,63 x 10% = mq. 17,46

Tot. mq. 232,42

Calcolo superficie omogeneizzata autorimesse :

Superficie lorda autorimesse	= Mq. 27,65 x 100% = mq. 27,65
------------------------------	--------------------------------

Tot. mq. 27,65

Calcolo superficie omogeneizzata terreno a verde (lotto libero in area di antico impianto):

Superficie terreno a verde (lotto libero in area antico impianto) = mq. 320,00 x 100% = mq. 320,00

Tot. mq. 320,00

Valori di mercato :

Per quanto riguarda i valori di mercato delle abitazioni e delle autorimesse, di seguito si riportano i valori monetari, ad oggi disponibili, forniti dall'Agenzia delle Entrate – Banca dati quotazione immobiliari OMI – 1° semestre 2024 (ved all. n° 55 - quotazioni OMI) :

Valori OMI zona D1 – microzona catastale 1.

Comune : Cameri

Fascia/zona : Periferica/Residenziale

Codice zona : D1

Microzona catastale : n° 1

Tipologia prevalente : Abitazioni civili

Destinazione : Residenziale.

Valore minimo abitazioni di tipo economico (stato conservativo normale) al mq. €. 550,00

Valore massimo abitazioni di tipo economico (stato conservativo normale) al mq. €. 820,00

Valore minimo autorimesse (stato conservativo normale) al mq. €. 380,00

Valore massimo autorimesse (stato conservativo normale) al mq. €. 570,00

Relativamente alla porzione di terreno (particelle 866 e 867) ricompresa nel vigente P.R.G. in "Area di antico impianto – lotto libero", si riporta estratto della delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 14/03/2024 riportante i valori delle aree edificabili ai fini IMU (ved. all. n° 56 estratto delibera IMU)

Area di antico impianto – lotti liberi = €/mq. 37,00

Stima del più probabile valore di mercato :

Considerando un valore medio tra quelli rilevati dall'Agenzia delle Entrate OMI sia per le abitazioni che per le autorimesse si ottengono i seguenti valori :

Valore medio abitazioni €/mq. $(820,00 + 550,00)/2 = €/mq. 685,00$

Visto lo stato conservativo e le finiture delle abitazioni, si ritiene equo utilizzare un valore pari ad €/mq. 700,00.

Valore medio autorimesse €/mq. $(570,00 + 380,00)/2 = €/mq. 475,00$

Visto la mancanza di finiture e dell'impianto elettrico si ritiene equo utilizzare un valore pari ad €/mq. 400,00.

Per quanto riguarda il valore del terreno ricompreso in area di "Antico impianto – lotto libero" si ritiene equo un valore di €/mq. 40,00.

Valore complessivo immobili:

Abitazioni : mq. 232,42 x €/mq. 700,00 = €. 162.694,00

Autorimesse : mq. 27,65 x €/mq. 400,00 = €. 11.060,00

Terreno in area di antico impianto lotto libero : mq. 320,00 x €/mq. 40,00 = €. 12.800,00

Tot. €. 186.554,00

Il sottoscritto, sulla base di quanto sopra esposto, stima il valore complessivo degli immobili sopradescritti in complessivi **€. 186.554,00 (diconsi euro centottantaseimilacinquecentocinquantaquattro/00).**

Cameri 06/11/2024



Geom. Marco Braga



19 Giu 2018 11:22:43
Prot. n. T133663/2018

Scala originale: 1:500
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri

Comune: CAMERI
Foglio: 50

ALLEGATO N° 1

Particella: 867



IMMAGINE GOOGLE EARTH



PROSPETTO NORD ABITAZIONE - VERSO VIA ITALIA



PROSPETTO SUD ABITAZIONE - VERSO CORTE



PROSPETTO OVEST ABITAZIONE - VERSO CORTE



PROSPETTO NORD ABITAZIONE - VERSO CORTE



PROSPETTO NORD E OVEST ABITAZIONE E PROSPETTO NORD AUTORIMESSE



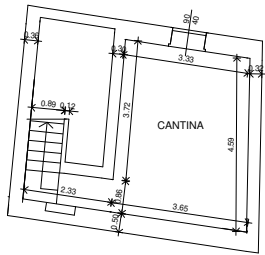
PROSPETTO SUD ABITAZIONE



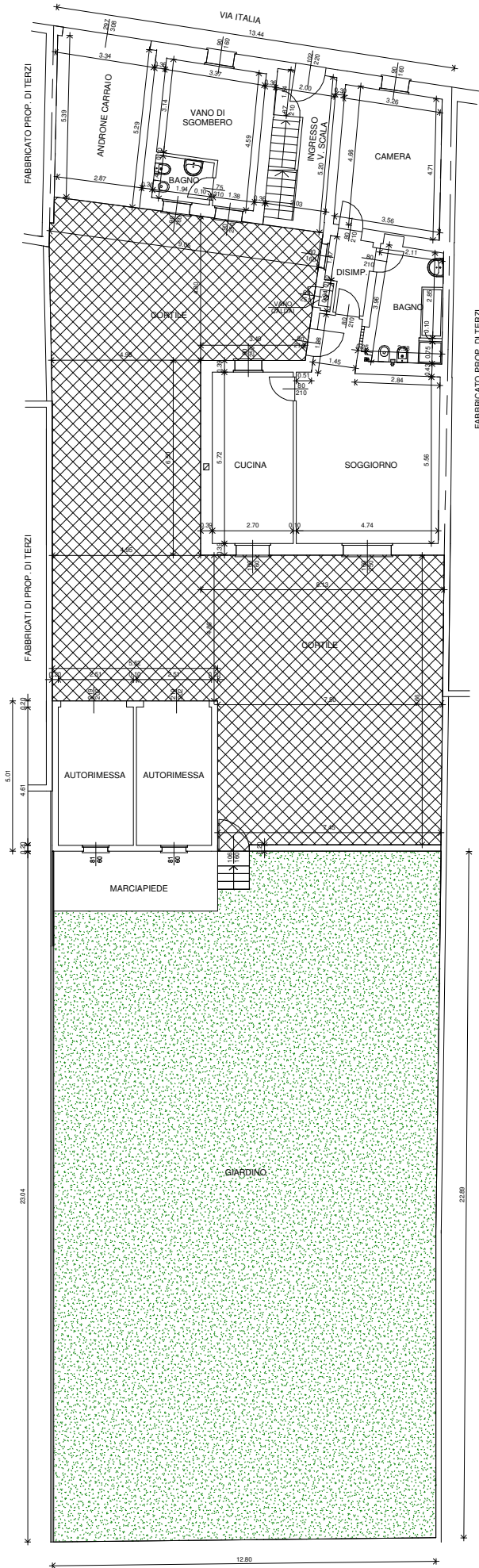
VISTA GIARDINO IN DIREZIONE NORD E PROSPETTI SUD ABITAZIONE E AUTORIMESSE



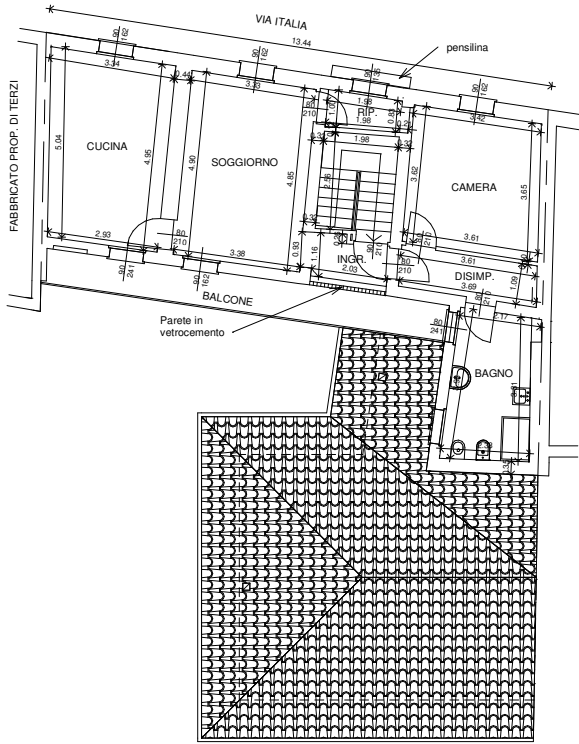
VISTA GIARDINO IN DIREZIONE SUD



PIANO INTERRATO : SITUAZIONE ATTUALE



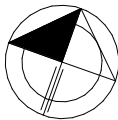
PIANO TERRENO : SITUAZIONE ATTUALE



PIANO PRIMO : SITUAZIONE ATTUALE

PIANTE SITUAZIONE ATTUALE

scala 1 : 200





SOGGIORNO ABITAZIONE PIANO TERRENO



CUCINA ABITAZIONE PIANO TERRENO

ALLEGATO N° 27



INGRESSO ABITAZIONE PIANO TERRENO



BAGNO ABITAZIONE PIANO TERRENO



BAGNO ABITAZIONE PIANO TERRENO

ALLEGATO N° 30



CAMERA ABITAZIONE PIANO TERRENO



CAMERA ABITAZIONE AL PIANO TERRENO CON ACCESSO DALLA CORTE



BAGNO ABITAZIONE AL PIANO TERRENO ANNESSO ALLA CAMERA CON ACCESSO DALLA CORTE

ALLEGATO N° 33



SCALA DI ACCESSO ALLA CANTINA

ALLEGATO 34



CANTINA



CANTINA

PARTICOLARE EFFLORESCENZE SALINE NELLA CAMERA CON ACCESSO DALLA CORTE



ALLEGATO N° 37



PARTICOLARE MUFFE NELLA CAMERA CON ACCESSO DALLA CORTE



PARTICOLARE EFFLORESCENZE SALINE NELL'INGRESSO VERSO STRADA



PARTICOLARE EFFLORESCENZE SALINE NEL DISIMPEGNO NOTTE DELL'ABITAZIONE AL PIANO TERRENO



SCALA DI ACCESSO ALL'ABITAZIONE AL PIANO PRIMO



SCALA DI ACCESSO ALL'ABITAZIONE AL PIANO PRIMO



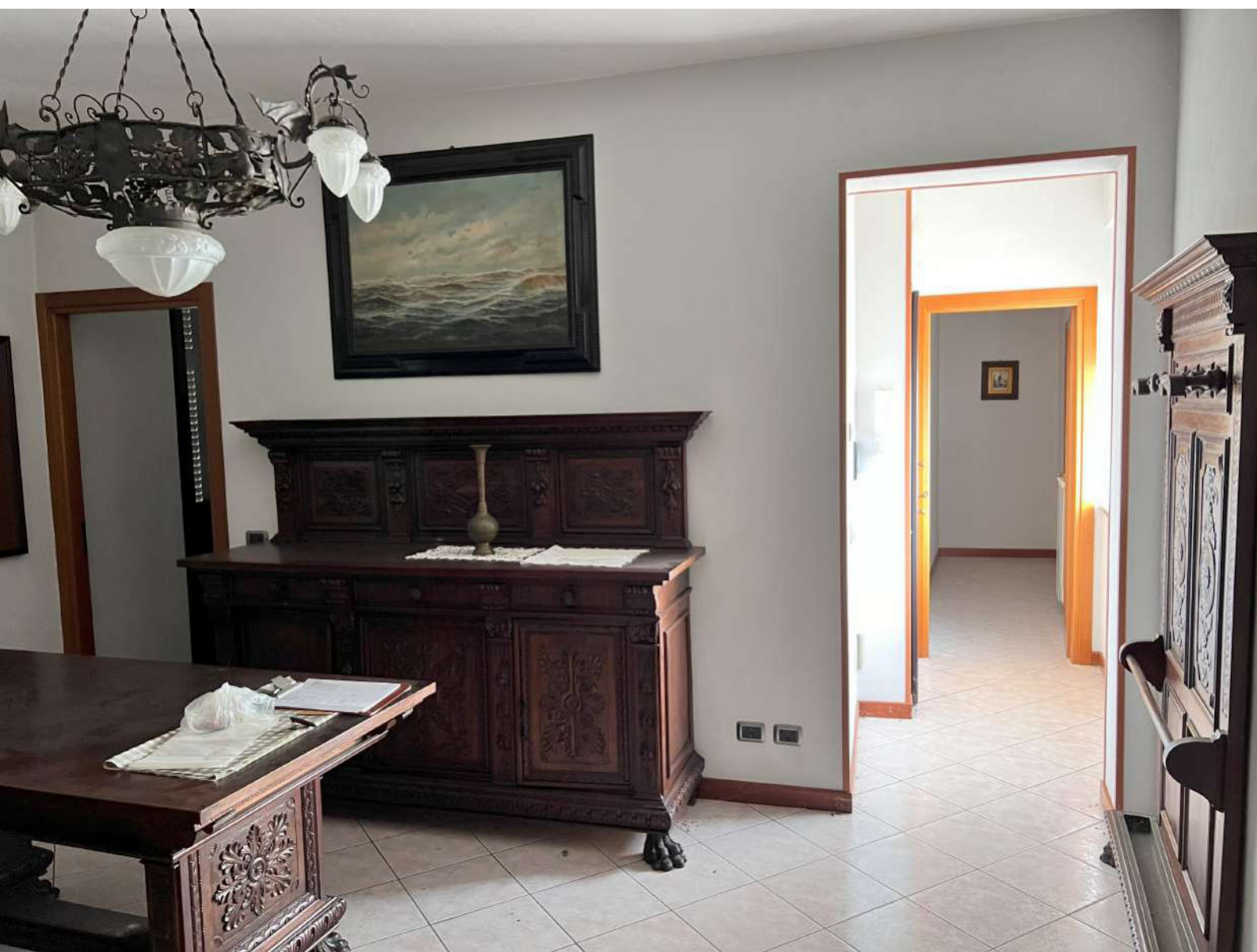
INGRESSO ABITAZIONE PIANO PRIMO

ALLEGATO N° 43



INGRESSO - PARETE VETROCEMENTO ABITAZIONE PIANO PRIMO

ALLEGATO N° 44



SOGGIORNO ABITAZIONE PIANO PRIMO



CUCINA ABITAZIONE PIANO PRIMO



CAMERA ABITAZIONE PIANO PRIMO



DISIMPEGNO NOTTE ABITAZIONE PIANO PRIMO

ALLEGATO N° 48



RIPOSTIGLIO ABITAZIONE PIANO PRIMO

ALLEGATO N° 49



BAGNO ABITAZIONE PIANO PRIMO



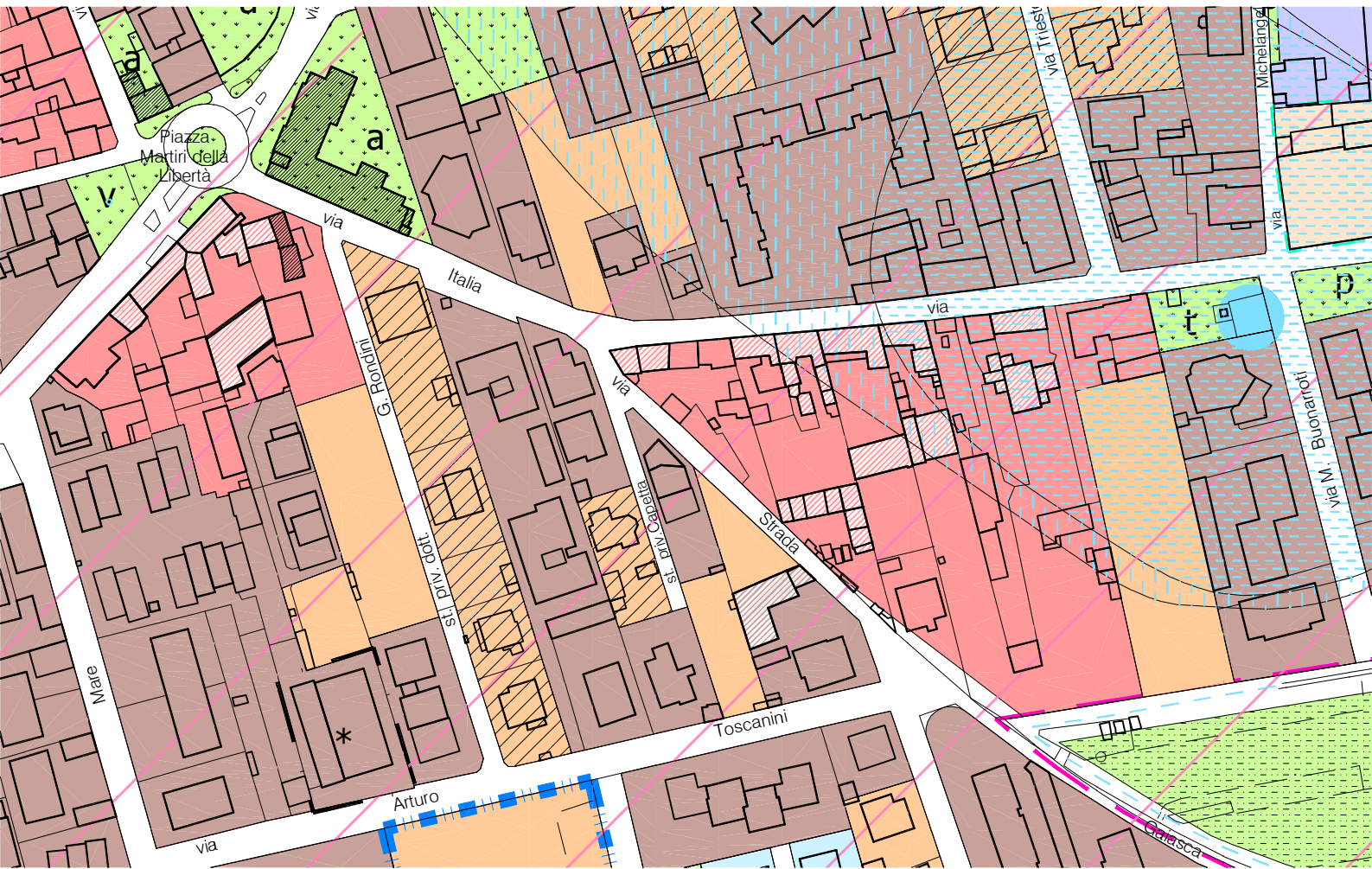
PARTICOLARE INFILTRAZIONE SOFFITTO CAMERA ABITAZIONE PIANO PRIMO



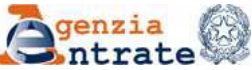
AUTORIMESSA DI EST



AUTORIMESSA DI OVEST



ESTRATTO DI P.R.G.C.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: NOVARA

Comune: CAMERI

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA%20RESIDENZIALE

Codice zona: D1

Microzona: 1

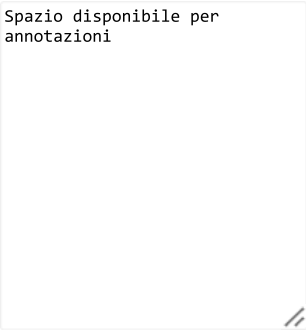
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	760	1100	L	2,3	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	550	820	L	1,9	2,8	L
Box	Normale	380	570	L	1,4	2,1	L
Ville e Villini	Normale	1000	1500	L	3,3	4,8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Le scadenze dell'IMU sono le seguenti:

- **acconto entro il 17 giugno 2024**
- **saldo entro il 16 dicembre 2024**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il **17 giugno 2024**.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.

Codici tributo riservati all'IMU:

abitazione principale cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Terreni	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
immobili ad uso produttivo cat. D – quota Stato 0,76%	3925
immobili ad uso produttivo cat. D – quota Comune 0,2%	3930
Beni merce	3939

Valore aree edificabili:

- Area Urbana di trasformazione e/o riqualificazione – Ambito: 1 Procos	€ 37,50
- Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari:	
• Area attrezzature sportive (ex Cava Vittoria)	€ 15,00
• Area speciale per servizi tecnologici (Ex depuratore Muggio)	€ 60,00
• Area a parcheggi ed impianti tecnologici (zona Cascina Galdina)	valore agricolo
• Area sosta caravan	€ 15,00
• area di antico impianto (aree non pertinenti):	€ 37,00
• area consolidata residenziale (non pertinenti e di nuova edificazione)	
Lotto libero	€ 72,00
Lotto di completamento	€ 64,00
• Area di ricomposizione urbana di cui:	
Area di concentrazione dell'edificato	€ 48,00
Area per la viabilità	valore agricolo
Area per servizi	valore agricolo
• Area di ricomposizione urbana – COMPARTI	€ 48,00
• Area per attività produttiva non urbanizzate	€ 53,00
Aree per attività produttiva urbanizzate	€ 71,00
• Aree per attività commerciali non urbanizzate	€ 57,00
Aree per attività commerciali urbanizzate	€ 78,00
• Aree di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie agricole	€ 1,50
• Aree per impianti produttivi isolati	€ 71,00
• Area consolidata per attività mista	€ 75,00
• Aree riferite ai piani PEEP ancora da assegnare	€ 40,00
• Area turistico ricettiva	€ 135,00
• Area turistico ricettiva con recupero di fabbricati	€ 70,00
• Area per servizi all'esterno della ricomposizione urbana	Valore Agricolo
• Area per la viabilità: percorso verde di configurazione urbana	Valore agricolo
• Area di coltivazione cave	€ 5,00
• Area ad utilizzazione edificatoria, ad uso produttivo e commerciale in caso Di sostituzione edilizia, demolizione e ristrutturazione	€ 40,00

ESTRATTO DELIBERA C.C. - VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

ALLEGATO N° 56