

ALLEGATO 1

Individuazione valori minimi delle aree edificabili ai fini di cui all'art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92.

Tipologia n. 1 : Aree fabbricabili derivanti da frazionamento a fini edificatori ai sensi del comma 8 degli articoli 27 e 28 delle norme tecniche di attuazione della variante generale (€/MQ) e aree in zona C2.

	SPINEA	FOSSA	FORNASE	CREA
Z.T.O. B	€ 354,00	€ 333,00	€ 313,00	€ 292,00
Z.T.O. C1	€ 236,00	€ 220,00	€ 205,00	€ 189,00
Z.T.O. C2	€ 236,00	€ 220,00	€ 205,00	€ 189,00
Z.T.O. Sa, Sb, Sc	€ 36,00	€ 36,00	€ 36,00	€ 36,00

Tipologia n. 2 : Unità minime di intervento – comparti (di cui all'art. 10 delle norme tecniche di attuazione della variante generale), già urbanizzati o da urbanizzare, con autonoma edificazione (€/MQ)

	SPINEA	FOSSA	FORNASE	CREA
Già urbanizzati con destinazione non produttiva (zone B,C,E)	€ 354,00	€ 333,00	€ 313,00	€ 292,00
Da urbanizzare con destinazione non produttiva (zone B,C,E)	€ 236,00	€ 220,00	€ 205,00	€ 189,00
Già urbanizzati con destinazione produttiva (zone D)	€ 92,00	€ 92,00	€ 92,00	€ 92,00
Da urbanizzare con destinazione produttiva (zone D)	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00	€ 77,00

Tipologia n. 3 : progetti norma di cui all'articolo 12 delle norme tecniche di attuazione della variante generale) e interventi soggetti a preventivo strumento urbanistico attuativo (€/MQ)

piani norma

	Area soggetta ad approvazione di piano di lottizzazione	
	Approvato	Non approvato
Località Fossa		
PN 1	€ 66,00	€ 49,00
PN 25	€ 224,00	€ 168,00
Località Rossignago		
PN 2	€ 87,00	€ 65,00
PN 3	€ 49,00	€ 40,00
Località Crea		
PN 4	€ 69,00	€ 51,00
PN 5	€ 56,00	€ 42,00
PN 6	€ 63,00	€ 51,00
PN 7	€ 69,00	€ 52,00
Località Fornase		
PN 8	€ 43,00	€ 32,00
PN 9	€ 67,00	€ 49,00
PN 10	€ 71,00	€ 53,00
Località graspo d'Uva		
PN 11	€ 53,00	€ 43,00
PN 12	€ 57,00	€ 45,00
PN 13	€ 33,00	€ 30,00
Località Spinea		
PN 14	€ 38,00	€ 33,00
PN 15	€ 43,00	€ 36,00
PN 16	€ 59,00	€ 48,00
PN 17	€ 74,00	€ 56,00
PN 18	€ 29,00	€ 27,00
PN 19	€ 22,00	€ 18,00
PN 20	€ 30,00	€ 27,00
PN 21	€ 50,00	€ 42,00
PN 23	€ 68,00	€ 52,00
PN 27	€ 248,00	€ 186,00
Piani norma alberghieri		
PN 22	€ 23,00	€ 18,00
PN 28	€ 35,00	€ 29,00
PN 29	€ 49,00	€ 40,00

Tipologia n. 4 : Lotti R1, R2, R3, R4 (€/mq)

Lotti R1							
Località	lotto n.	Superficie fondiaria	indice fondiario	S.n.p. massima	Valore unitario a mq. di S.N.P.	Valore definito	Valore a mq. di Superficie fondiaria
Rossignago	2	3.030	0,15	455	€ 626,65	€ 284.812,43	€ 94,00
	3	2.360	0,15	354	€ 626,65	€ 221.834,10	€ 94,00
	37	5.663	0,15	849	€ 626,65	€ 532.307,84	€ 94,00
	totale	11.053		1.658		€ 1.038.954,37	
Spinea	4	3.037	0,15	456	€ 626,65	€ 285.470,41	€ 94,00
	7	1.605	0,15	241	€ 626,65	€ 150.865,99	€ 94,00
	8	1.997	0,15	300	€ 626,65	€ 187.713,01	€ 94,00
	9	1.921	0,15	288	€ 626,65	€ 180.569,20	€ 94,00
	10	1.867	0,15	280	€ 626,65	€ 175.493,33	€ 94,00
	11	5.198	0,15	780	€ 626,65	€ 488.599,01	€ 94,00
	12	1.645	0,15	247	€ 626,65	€ 154.625,89	€ 94,00
	13	1.809	0,15	271	€ 626,65	€ 170.041,48	€ 94,00
	14	1.602	0,15	240	€ 626,65	€ 150.584,00	€ 94,00
	15	1.721	0,15	258	€ 626,65	€ 161.769,70	€ 94,00
	16	3.209	0,15	481	€ 626,65	€ 301.637,98	€ 94,00
	17	2.755	0,15	413	€ 626,65	€ 258.963,11	€ 94,00
	18	2.661	0,15	399	€ 626,65	€ 250.127,35	€ 94,00
	19	6.306	0,15	946	€ 626,65	€ 592.748,24	€ 94,00
	27	1.825	0,15	274	€ 626,65	€ 171.545,44	€ 94,00
	28	3.292	0,15	494	€ 626,65	€ 309.439,77	€ 94,00
	29	4.509	0,15	676	€ 626,65	€ 423.834,73	€ 94,00
	30	2.503	0,15	375	€ 626,65	€ 235.275,74	€ 94,00
	31	1.623	0,15	243	€ 626,65	€ 152.557,94	€ 94,00
	32	1.600	0,15	240	€ 626,65	€ 150.396,00	€ 94,00
	33	2.074	0,15	311	€ 626,65	€ 194.950,82	€ 94,00
	34	2.063	0,15	309	€ 626,65	€ 193.916,84	€ 94,00
	35	3.303	0,15	495	€ 626,65	€ 310.473,74	€ 94,00
	36	1.610	0,15	242	€ 626,65	€ 151.335,98	€ 94,00
	43	2.533	0,15	380	€ 626,65	€ 238.095,67	€ 94,00
	20	2.500	0,15	375	€ 626,65	€ 234.993,75	€ 94,00
	77*	2.598	0,15	390	€ 626,65	€ 244.205,51	€ 94,00
	79*	2.483	0,15	372	€ 626,65	€ 233.395,79	€ 94,00
	81*	1.990	0,15	299	€ 626,65	€ 187.055,03	€ 94,00
	82*	1.617	0,15	243	€ 626,65	€ 151.993,96	€ 94,00
	83*	2.000	0,15	300	€ 626,65	€ 187.995,00	€ 94,00
	totale	77.456		11.618		€ 7.280.670,36	
Fornase	21	2.969	0,15	445	€ 593,30	€ 264.226,16	€ 89,00
	22	2.296	0,15	344	€ 593,30	€ 204.332,52	€ 89,00
	23	1.600	0,15	240	€ 593,30	€ 142.392,00	€ 89,00
	41	2.506	0,15	376	€ 593,30	€ 223.021,47	€ 89,00
	42	2.505	0,15	376	€ 593,30	€ 222.932,48	€ 89,00
	totale	11.876		1.781		€ 1.056.904,62	
Crea	38	2.298	0,15	345	€ 566,65	€ 195.324,26	€ 85,00
	39	3.034	0,15	455	€ 566,65	€ 257.882,42	€ 85,00
	40	1.600	0,15	240	€ 566,65	€ 135.996,00	€ 85,00

	44	1.600	0,15	240	€ 566,65	€ 135.996,00	€ 85,00
	45	1.615	0,15	242	€ 566,65	€ 137.270,96	€ 85,00
	86*	1.640	0,15	246	€ 566,65	€ 139.395,90	€ 85,00
	87*	1.640	0,15	246	€ 566,65	€ 139.395,90	€ 85,00
	88*	1.627	0,15	244	€ 566,65	€ 138.290,93	€ 85,00
	<i>totale</i>	<i>15.054</i>		<i>2.258</i>		<i>€ 1.279.552,37</i>	
Graspo d'uva	24	1.645	0,15	247	€ 626,65	€ 154.625,89	€ 94,00
	25	6.351	0,15	953	€ 626,65	€ 596.978,12	€ 94,00
	26	1.712	0,15	257	€ 626,65	€ 160.923,72	€ 94,00
	<i>totale</i>	<i>9.708</i>		<i>1.456</i>		<i>€ 912.527,73</i>	
TOTALE		125.147		18.772		€ 11.568.609,44	

Lotti R2

Località	lotto n.	Superficie fondiaria	indice fondiario	S.n.p. massima	Valore unitario a mq. di S.N.P.	Valore definito	Valore a mq. di Superficie fondiaria
Rossignago	1	950	0,30	285	€ 553,33	€ 157.699,05	€ 166,00
	2	897	0,30	269	€ 553,33	€ 148.901,10	€ 166,00
	<i>totale</i>	<i>1.847</i>		<i>554</i>		<i>€ 306.600,15</i>	
Spinea	3	727	0,30	218	€ 553,33	€ 120.681,27	€ 166,00
	4	702	0,30	211	€ 553,33	€ 116.531,30	€ 166,00
	5	2.240	0,30	672	€ 553,33	€ 371.837,76	€ 166,00
	7	870	0,30	261	€ 553,33	€ 144.419,13	€ 166,00
	9	825	0,30	248	€ 553,33	€ 136.949,18	€ 166,00
	11	1.352	0,30	406	€ 553,33	€ 224.430,65	€ 166,00
	12	748	0,30	224	€ 553,33	€ 124.167,25	€ 166,00
	14	953	0,30	286	€ 553,33	€ 158.197,05	€ 166,00
	15	774	0,30	232	€ 553,33	€ 128.483,23	€ 166,00
	16	754	0,30	226	€ 553,33	€ 125.163,25	€ 166,00
	17	1.040	0,30	312	€ 553,33	€ 172.638,96	€ 166,00
	18	1.200	0,30	360	€ 553,33	€ 199.198,80	€ 166,00
	19	607	0,30	182	€ 553,33	€ 100.761,39	€ 166,00
	20	2.788	0,30	836	€ 553,33	€ 462.805,21	€ 166,00
	21	601	0,30	180	€ 553,33	€ 99.765,40	€ 166,00
	22	1.737	0,30	521	€ 553,33	€ 288.340,26	€ 166,00
	23	617	0,30	185	€ 553,33	€ 102.421,38	€ 166,00
	31	1.340	0,30	402	€ 553,33	€ 222.438,66	€ 166,00
	32	2.007	0,30	602	€ 553,33	€ 333.159,99	€ 166,00
	33	784	0,30	235	€ 553,33	€ 130.143,22	€ 166,00
	34	1.954	0,30	586	€ 553,33	€ 324.362,05	€ 166,00
	35	2.525	0,30	758	€ 553,33	€ 419.147,48	€ 166,00
	37	1.026	0,30	308	€ 553,33	€ 170.314,97	€ 166,00
	38	602	0,30	181	€ 553,33	€ 99.931,40	€ 166,00
	39	605	0,30	182	€ 553,33	€ 100.429,40	€ 166,00
	40	774	0,30	232	€ 553,33	€ 128.483,23	€ 166,00
	41	1.842	0,30	553	€ 553,33	€ 305.770,16	€ 166,00
	42	2.461	0,30	738	€ 553,33	€ 408.523,54	€ 166,00
	51*	1.399	0,30	420	€ 553,33	€ 232.232,60	€ 166,00
	52*	833	0,30	250	€ 553,33	€ 138.277,17	€ 166,00
	54*	1.135	0,30	341	€ 553,33	€ 188.408,87	€ 166,00
	55*	811	0,30	243	€ 553,33	€ 134.625,19	€ 166,00

	58*	930	0,30	279	€ 553,33	€ 154.379,07	€ 166,00
	59*	970	0,30	291	€ 553,33	€ 161.019,03	€ 166,00
	totale	40.533		12.160		€ 6.728.437,47	
Fossa	24	738	0,30	221	€ 553,33	€ 122.507,26	€ 166,00
	totale	738		221		€ 122.507,26	
Crea	25	988	0,30	296	€ 496,65	€ 147.207,06	€ 149,00
	26	1.302	0,30	391	€ 496,65	€ 193.991,49	€ 149,00
	43	3.921	0,30	1.176	€ 496,65	€ 584.209,40	€ 149,00
	56*	1.147	0,30	344	€ 496,65	€ 170.897,27	€ 149,00
	57*	1.348	0,30	404	€ 496,65	€ 200.845,26	€ 149,00
	totale	8.706		2.612		€ 1.297.150,47	
Fornase	45	996	0,30	299	€ 526,65	€ 157.363,02	€ 158,00
	46	2.580	0,30	774	€ 526,65	€ 407.627,10	€ 158,00
	47	822	0,30	247	€ 526,65	€ 129.871,89	€ 158,00
	48	805	0,30	242	€ 526,65	€ 127.185,98	€ 158,00
	49	1.579	0,30	474	€ 526,65	€ 249.474,11	€ 158,00
	29	811	0,30	243	€ 526,65	€ 128.133,95	€ 158,00
	30	1.353	0,30	406	€ 526,65	€ 213.767,24	€ 158,00
	totale	8.946		2.684		€ 1.413.423,27	
Graspo d'uva	50	1.556	0,30	467	€ 553,33	€ 258.294,44	€ 166,00
	totale	1.556		467		€ 258.294,44	
TOTALE		62.326		18.698		€ 10.126.413	

Lotti R3

Località	lotto n.	Superficie fondiaria	indice fondiario	S.n.p. massima	Valore unitario a mq. di S.N.P.	Valore definito	Valore a mq. di Superficie fondiaria
Spinea	1	2.770	0,40	1.108	€ 627,50	€ 695.270,00	€ 251,00
	2*	1.801	0,40	720	€ 627,50	€ 452.051,00	€ 251,00
	3*	1.535	0,40	614	€ 627,50	€ 385.285,00	€ 251,00
TOTALE		6.106		2.442		€ 1.532.606,00	

Lotti R4

Località	lotto n.	Superficie fondiaria	indice fondiario	S.n.p. massima	Valore unitario a mq. di S.N.P.	Valore definito	Valore a mq. di Superficie fondiaria
Spinea	1*	1.400	0,90	1.260	€ 443,33	€ 558.595,80	€ 399,00
	2	1.780	0,90	1.602	€ 443,33	€ 710.214,66	€ 399,00
	3	1.256	0,90	1.130	€ 443,33	€ 501.140,23	€ 399,00
	5	4.044	0,90	3.640	€ 443,33	€ 1.613.543,87	€ 399,00
	6	1.884	0,90	1.696	€ 443,33	€ 751.710,35	€ 399,00
	totale	10.364		9.328		€ 4.135.204,91	
Graspo d'uva	4	1.600	0,90	1.440	€ 443,33	€ 638.395,20	€ 399,00
	totale	1.600		1.440		€ 638.395,20	
TOTALE		11.964		10.768		€ 4.773.600,11	