

**Servizio Pianificazione Urbanistica,
Riqualificazione Urbana e Tutela Ambientale**

**RELAZIONE SUL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
FINALIZZATA ALLA DETERMINAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO
2014**

- VISTE le previsioni di P.R.G.;
- VISTI i parametri relativi alle quantità di volumetria realizzabili sulle superfici di terreno individuate;
- VISTI gli attuali valori di compravendita in atto sulle aree edificabili;

Questo Ufficio ritiene adottabili le seguenti quantità medie:

Aree interne alle UTOE residenziali

CAPOLUOGO

Residenziale Urbanizzato	110,00€/mq
Residenziale Non Urbanizzato	60,00€/mq
Industriale Urbanizzato	80,00€/mq
Industriale Non Urbanizzato	18,00€/mq

Ai terreni interni alle Aree edificabili di completamento, che per dimensioni e posizione non possono essere edificati, può essere assegnato il valore di un terreno coltivato a verde privato-giardino pari a €20.00/mq.

FRAZIONI

Residenziale Urbanizzato	80,00€/mq
Residenziale Non Urbanizzato	45,00€/mq
Industriale Urbanizzato	70,00€/mq
Industriale Non Urbanizzato	15,50€/mq

Ai terreni interni alle Aree edificabili di completamento, che per dimensioni e posizione non possono essere edificati, può essere assegnato il valore di un terreno coltivato a verde privato-giardino pari a €20.00/mq

Per le aree non pianificate, quelle per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria come previsto dall'art.63 della L.R.T. 1/2005, trattandosi di aree a confine con il territorio rurale appare congruo un valore di € 10.00/mq, pari alla metà di quello stabilito per il verde privato-giardino, considerando che in ogni caso, sono aree comprese nei confini del territorio urbano e quindi non assimilabili alle aree agricole.

Territorio Rurale

EDIFICI RUDERI e/o Collabenti per i quali il R.U. permette la ricostruzione si ricava la quantità di aree edificabili

- Calcolo Volumetria esistente
- Applicazione indice Fabbricabilità 1mc/mq
- Valore a mq:

Urbanizzato	110,00€/mq
Non Urbanizzato	60,00€/mq

Esempio

In presenza di un rudere la cui volumetria si possa stimare intorno a 2000mc
Con indice medio desunto dal R.U. per le aree di espansione: 1mc/mq
Quindi l'area da valutare come edificabile con valore aree di espansione è 2000mq

In caso RU e PTC non permettano la possibile ricostruzione il valore è nullo.

Peccioli, lì 13.02.2014

IL DIRIGENTE
Arch. Antonio Cortese