



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al Merito Civile

**Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Urbanistica ed
Edilizia Privata**

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI
I.C.I.**

**TABELLA VALORI DI MERCATO
DELLE AREE FABBRICABILI
ANNO 2009**

	VALORI DI MERCATO PER ANNO DI RIFERIMENTO											
	£/mq 1993 1994	£/mq 1995	£/mq 1996	£/mq 1997	£/mq 1998	£/mq 1999 2000 2001 2002	€/mq. 2003 2004	€/mq. 2005	€/mq. 2006	€/mq. 2007	€/mq. 2008	€/mq. 2009
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO, ALLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE ED ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'												
AREE PRODUTTIVE (P)												
1- Situate nel capoluogo (con esclusione delle zone di Via Don Minzoni, Via Rocchiuse e Via Cavour)	45.000	50.000	60.000	70.000	80.000	80.000	41,32	41,32	54,00	54,00	54,00	54,00
2 - Situate nella Frazione Beguda (e nelle zone di Via Don Minzoni, Via Rocchiuse e Via Cavour)	35.000	40.000	50.000	60.000	70.000	70.000	36,15	36,15	47,00	47,00	47,00	47,00
AREE TERZIARIO-COMMERCIALI- RICETTIVE-ASSISTENZIALI (T)												
1 - Situate nel capoluogo	50.000	60.000	70.000	80.000	90.000	90.000	46,48	46,48	60,00	60,00	60,00	60,00
2 - Situate nella Frazione Aradolo La Bruna ed in Regione Boschi Gesso	35.000	45.000	55.000	65.000	75.000	75.000	38,73	38,73	50,00	50,00	50,00	50,00
3 - Area ex fornace Musso MAS4									14,50	14,50	14,50	14,50
AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI												
(aree destinate o da destinarsi a servizi pubblici, non incluse in zone per le quali è prevista la cessione gratuita in forza di strumenti urbanistici esecutivi o di concessione convenzionata).												
Si prende a parametro, per la determinazione del valore unitario a mq., la media dei valori delle aree limitrofe con esclusione delle aree destinate a servizi pubblici confinanti con aree fabbricabili o edificate per le quali si stabiliscono i seguenti valori a mq.:												
1 - Aree a pubblici servizi limitrofe ad aree edificabili o edificate	20.000	25.000	30.000	40.000	50.000	50.000	25,82	25,82	25,82	25,82	25,82	25,82
PER TUTTE LE AREE: Per tutte le aree, eventuali condizioni intrinseche e soggettive che possano influenzare sul reale valore venale in comune commercio potranno essere dimostrate mediante perizia redatta da tecnico, iscritto nel competente albo professionale, competente in materia.												

	VALORI DI MERCATO PER ANNO DI RIFERIMENTO											
	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO, ALLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE ED ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'	1993 1994	1995	1996	1997	1998	1999 2000 2001 2002	2003 2004	2005	2006	2007	2008	2009
AREE RESIDENZIALI (R)												
1 - Situate nel capoluogo (compresa zona Martinetto del Rame):												
1.a - zona 1R (a titolo esemplificativo come individuate nel vigente PRG:1R1-1R1.1-1R1.2-1R1.3-1R1.4-1R1.5.1-1R1.5.2-1R1.6-1R3-1R3.1-1R3.2-1R3.3-1R3.4-1R3.5) aree originate da demolizioni												
1.a.1 - I.f. : da =>1mc/mq a < 2 mc/mq									Da 350,00 a 400,00	Da 350,00 a 400,00	Da 350,00 a 400,00	Da 350,00 a 400,00
1.a.2 - I.f. : da =>2mc/mq a < 3 mc/mq									Da 400,00 a 450,00	Da 400,00 a 450,00	Da 400,00 a 450,00	Da 400,00 a 450,00
1.a.3 - I.f. : da =>3mc/mq a < 4 mc/mq									Da 450,00 a 500,00	Da 450,00 a 500,00	Da 450,00 a 500,00	Da 450,00 a 500,00
1.a.4 - I.f. : da =>4mc/mq a < 5 mc/mq									Da 500,00 a 550,00	Da 500,00 a 550,00	Da 500,00 a 550,00	Da 500,00 a 550,00
1.a.5 - I.f. : da =>5mc/mq a < 6 mc/mq									Da 550,00	Da 550,00	Da 550,00	Da 550,00 a 600,00

										a 600,00	a 600,00	a 600,00	Da 600,00 a 650,00	
1.a.6 - I.f. : da =>6mc/mq a < 7 mc/mq										Da 600,00	Da 600,00	Da 600,00		
										a 650,00	a 650,00	a 650,00		

Il calcolo del valore di riferimento avviene per interpolazione.
ESEMPIO: I.F. 5,25 mc/mq VALORE: 550,00+[(600,00-550,00)x0,25]=562,50

	VALORI DI MERCATO PER ANNO DI RIFERIMENTO												
	£/mq 1993 1994	£/mq 1995	£/mq 1996	£/mq 1997	£/mq 1998	£/mq 1999 2000 2001 2002	€/mq. 2003 2004	€/mq. 2005	€/mq. 2006	€/mq. 2007	€/mq. 2008	€/mq. 2009	
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO, ALLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE ED ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'													
1.a.7. - a capacità insediativa esaurita - R4	40.000	45.000	50.000	55.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.b. - a capacità insediativa residua - R4; di riqualificazione - R3 (con esclusione di quelle in ambito 1R); di completamento - R5; di nuovo impianto - R6													
1.b.1. - con indice fondiario minore di 0,8 mc/mq	-	-	-	-	-	150.000	77,47	77,47	100,00	100,00	100,00	100,00	
1.b.2. - con indice fondiario uguale o maggiore di 0,8 e minore di 1 mc/mq	-	-	-	-	-	160.000	82,63	82,63	107,00	107,00	107,00	107,00	
1.b.3. - con indice fondiario minore di 1 mc/mq	110.000	120.000	130.000	140.000	150.000	-	-	-	-	-	-	-	
1.b.4. - con indice fondiario uguale o maggiore di 1 e minore di 2 mc/mq	130.000	140.000	150.000	160.000	170.000	170.000	87,80	87,80	114,00	114,00	114,00	114,00	
1.b.5. - con indice fondiario uguale o maggiore di 2 mc/mq e minore di 3 mc/mq	160.000	170.000	180.000	190.000	200.000	200.000	103,29	103,29	134,00	134,00	134,00	134,00	
1.b.6. - con indice fondiario uguale o maggiore di 3 mc/mq e minore di 4 mc/mq	160.000	170.000	180.000	190.000	200.000	200.000	103,29	103,29	155,00	155,00	155,00	155,00	
1.b.7. - con indice fondiario uguale o	160.000	170.000	180.000	190.000	200.000	200.000	103,29	103,29	200,00	200,00	200,00	200,00	

maggiore di 4 mc/mq e minore di 5 mc/mq													
1.b.8. – con indice fondiario uguale o maggiore di 5 mc/mq e minore di 6 mc/mq	160.000	170.000	180.000	190.000	200.000	200.000	103,29	103,29	250,00	250,00	250,00		250,00
1.b.9. – aree con sigla 2R6.1.2. e 2R6.1.3.	-	-	-	-	-	100.000	51,65	51,65	67,00	67,00	67,00		67,00
	VALORI DI MERCATO PER ANNO DI RIFERIMENTO												
	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO, ALLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE ED ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'	1993 1994	1995	1996	1997	1998	1999 2000 2001 2002	2003 2004	2005	2006	2007	2008		2009
2 – situati nella Frazione Beguda													
2.a – zona R2 aree originare da demolizioni													
2.a.1 – I.f. : da =>1mc/mq a < 2 mc/mq									150,00 200,00	150,00 200,00	150,00 200,00		Da 150,00 a 200,00
2.a.2 – I.f. : da =>2mc/mq a < 3 mc/mq									200,00 250,00	200,00 250,00	200,00 250,00		Da 200,00 a 250,00
2.a.3 – I.f. : da =>3mc/mq a < 4 mc/mq									250,00 300,00	250,00 300,00	250,00 300,00		Da 250,00 a 300,00
2.a.4 – I.f. : da =>4mc/mq a < 5 mc/mq									300,00 350,00	300,00 350,00	300,00 350,00		Da 300,00 a 350,00
2.a.5 – I.f. : da =>5mc/mq a < 6 mc/mq									350,00 400,00	350,00 400,00	350,00 400,00		Da 350,00 a 400,00
2.a.6 – I.f. : da =>6mc/mq a < 7 mc/mq									400,00 450,00	400,00 450,00	400,00 450,00		Da 400,00 a 450,00
Il calcolo del valore di riferimento avviene per interpolazione. ESEMPIO: I.F. 5,25 mc/mq VALORE: 550,00+ [(600,00-550,00)x0,25]=562,50													
2.a.7 – a capacità insediativa esaurita – R4	30.000	35.000	40.000	45.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.b. – a capacità insediativa residua – R4 , di riqualificazione – R3, di completamento – R5, di nuovo impianto – R6:													
2.b.1 – con indice fondiario sino a 0,8 mc/mq	80.000	90.000	100.000	110.000	120.000	-	-	-	-	-	-	-	-
2.b.2. – con indice fondiario uguale o	-	-	-	-	-	120.000	61,97	61,97	80,00	80,00	80,00		80,00

minore di 0,5 mc/mq													
2.b.3. – con indice fondiario maggiore di 0,5 e minore o uguale di 0,8 mc/mq	-	-	-	-	-	130.000	67,14	67,14	87,00	87,00	87,00		87,00
2.b.4. – con indice fondiario maggiore di 0,8 e minore di 1 mc/mq	-	-	-	-	-	140.000	72,30	72,30	94,00	94,00	94,00		94,00
2.b.5. – con indice fondiario uguale o maggiore di 1 mc/mq	-	-	-	-	-	150.000	77,47	77,47	100,00	100,00	100,00		100,00
	VALORI DI MERCATO PER ANNO DI RIFERIMENTO												
	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	£/mq	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.	€/mq.
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO, ALLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE ED ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'	1993 1994	1995	1996	1997	1998	1999 2000 2001 2002	2003 2004						2009
3 – Situati nelle Frazioni Aradolo La Bruna, S.Antonio di Aradolo, T. Miola, fuori distretto													
3.a – zona R2 aree originate da demolizioni													
3.a.1 – I.f. : da =>1mc/mq a < 2 mc/mq									50,00 100,00	50,00 100,00	50,00 100,00		Da 50,00 a 100,00
3.a.2 – I.f. : da =>2mc/mq a < 3 mc/mq									100,00 150,00	100,00 150,00	100,00 150,00		Da 100,00 a 150,00
3.a.3 – I.f. : da =>3mc/mq a < 4 mc/mq									150,00 200,00	150,00 200,00	150,00 200,00		Da 150,00 a 200,00
3.a.4 – I.f. : da =>4mc/mq a < 5 mc/mq									200,00 250,00	200,00 250,00	200,00 250,00		Da 200,00 a 250,00
3.a.5 – I.f. : da =>5mc/mq a < 6 mc/mq									250,00 300,00	250,00 300,00	250,00 300,00		Da 250,00 a 300,00
3.a.6 – I.f. : da =>6mc/mq a < 7 mc/mq									300,00 350,00	300,00 350,00	300,00 350,00		Da 300,00 a 350,00
Il calcolo del valore di riferimento avviene per interpolazione.ESEMPIO: I.F. 5,25 mc/mq VALORE: 550,00+[(600,00-550,00)x0,25]=562,50													
3.a.7 – a capacità insedia esaurita – R4	30.000	35.000	40.000	45.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.b. – a capacità insediativa residua – R4, di riqualificazione – R3, di completamento – R5, di nuovo impianto – R6													
3b.1. – con indice fondiario fino a 0,8 mc/mq	50.000	55.000	60.000	65.000	70.000	-	-	-	-	-	-	-	-
3.b.2. – con indice fondiario uguale o minore di 0,5 mc/mq	-	-	-	-	-	70.000	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15		36,15

