COMUNE DI MORI
VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2015

Allegato n.2 alla Relazione illustrativa

DESTINAZIONE URBANISTICA	Indice di fabbricabilità se presente	ZONA 1		ZONA 2		ZONA 3	
		1	2	1	2	1	2
	dato obbligatorio se indice presente o ricavabile	superficie catastale particella fondiaria o superficie sedime	valore a mc necessario per il calcolo del valore della superf. di sedime per le fattispecie di cui all'art. 6, c. 3, lett. a) e b) LP 14/2014	superficie catastale particella fondiaria o superficie sedime	valore a mc necessario per il calcolo del valore della superf. di sedime per le fattispecie di cui all'art. 6, c. 3, lett. a) e b) LP 14/2014	superficie catastale particella fondiaria o superficie sedime	valore a mc necessario per il calcolo del valore della superf. di sedime per le fattispecie di cui all'art. 6, c. 3, lett. a) e b) LP 14/2014
ART. 24 - AREE CONSOLIDATE		€ 130,00	€ 58,50	€ 84,00	€ 37,80	€ 45,00	€ 20,25
ART. 25 – AREE DA COMPLETARE	1,5	€ 200,00	€ 120,00	€ 130,00	€ 78,00	€ 70,00	€ 42,00
ART. 26 - AREE DI ESPANSIONE	2	€ 260,00	€ 117,00	€ 169,00	€ 76,00	€ 91,00	€ 41,00
ART.27- AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE		€ 145,00		€ 101,00		€ 29,00	
ART.-28 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE		€ 123,00		€ 86,00		€ 24,00	
ART. 29 - AREE MISTE PRODUTTIVE E TERZIARIE	2,5	€ 130,00	€ 47,00	€ 91,00	€ 33,00	€ 26,00	€ 9,00
ART. 30-30 BIS - AREE COMMERCIALI E TURISTICHE	2	€ 182,00	€ 82,00	€ 145,00	€ 65,00	€ 72,00	€ 32,00
ART. 31 - AREE COMMERCIALI INTEGRATE	3	€ 260,00	€ 78,00				
ART.33 -AREE PER IMPIANTI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		€ 58,00		€ 52,00		€ 52,00	
ART. 34 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE		€ 29,00		€ 26,00		€ 26,00	
ART. 37 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO		€ 104,00		€ 72,00		€ 41,00	
ART.64 – P.A.G. 9	3	€ 260,00	€ 78,00				
ART.64 – COMPLESSO EX MONTECATINI		€ 120,00					
Aree soggette ad esproprio (valori da applicare fino all'anno della determinazione del valore di indennizzo):							
ART. 35-36 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE		€ 110,00		€ 71,00		€ 33,00	
ART. 38 - AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI		€ 110,00	€ 82,00	€ 71,00	€ 65,00	€ 33,00	€ 32,00
ART. 50 – PARCHEGGI PUBBLICI		€ 110,00		€ 71,00		€ 33,00	
COSTRUZIONI IN AREE AGRICOLE: valore a mq. di area utilizzata per l'edificazione con valori previsti per le AREE DI ESPANSIONE		€ 260,00	€ 117,00	€ 169,00	€ 76,00	€ 91,00	€ 41,00
CENTRO STORICO: INTERVENTI EDILIZI: UTILIZZATO VALORE PER AREE DI ESPANSIONE (tenuto conto del massimo indice mc/mq)			€ 117,00		€ 76,00		€ 41,00
ART. 56 - VERDE PRIVATO (INTERVENTI EDILIZI)			€ 117,00		€ 76,00		€ 41,00
RIDUZIONE GENERALE APPLICATA SUL INDICE MEDIO DI EDIFICABILITA' (MC/MQ) COLONNE 2 NEL CASO DI INTERVENTI EDILIZI SU FABBRICATI ESISTENTI	10%	0,90					

2 RIDUZIONI DEL VALORE VENALE							
NOTE: In caso di più riduzioni applicabili alla singola area il coefficiente moltiplicatore correttivo è determinato moltiplicando tra di loro i vari coefficienti.							
DESCRIZIONE	% RIDUZIONE	COEFF. Moltiplicatore	Applicabile alla superficie	Cumulabile	Applicabile al valore a mc	Cumulabile	
2.1	Abbattimento del valore per interventi edilizi o nuova costruzione di fabbricati fuori terra accessorie di pertinenza, categorie catastali C/6, C/2.	30%	0,70	NO	NO	SI	NO
2.2	Abbattimento del valore per interventi edilizi o nuove costruzioni fuori terra accessorie di pertinenza, cat. Catastali C/7, di edifici abitativi già esistenti.	60%	0,40	NO	NO	SI	NO
2.3	Volumetrie interrato: Interventi di recupero e nuova edificazione	50%	0,50	NO	NO	SI	NO
2.4	Volumetrie interrato: demolizione e ricostruzione o ristrutturazione dell'intero fabbricato	100%	0,00	NO	NO	SI	NO
2.5	Fabbricati F/2 (fabbricati danneggiati, distrutti, collabenti) per i quali è ammesso il recupero: riduzione del valore relativo alla destinazione urbanistica interessata del (fino all'inizio lavori)	30%	0,70	SI	NO	NO	NO
2.6	Fascia di rispetto: riduzione della metratura interessata dalla fascia del	70%	0,30	SI	2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.7	Presenza di metanodotto, elettrodotti, reti e infrastrutture di servizio pubblico che necessitano di una fascia di rispetto: riduzione della metratura interdotta alla edificazione del	70%	0,30	SI	2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.8	Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza pubblica/competenza privata)	40%	0,60	SI	2.6 o 2.7 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.9	Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) nel caso di variazione destinazione urbanistica da calcolarsi sulla nuova destinazione prevista: in prima adozione	95%	0,05	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.10	Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) nel caso di variazione destinazione urbanistica da calcolarsi sulla nuova destinazione prevista: in seconda adozione	30%	0,70	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.11	Necessità lavori adattamento del suolo comprovati da idonea documentazione tecnica: riduzione della metratura interessata del	20%	0,80	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.12	Particolare conformazione dell'area: riduzione della metratura interessata del	50%	0,50	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.13	Superficie della particella inferiore al lotto minimo non contigue con altre aree fabbricabili, escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo	70%	0,30	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.14	Superficie della particella inferiore al lotto minimo, contigua ad altre superfici di proprietari diversi. Sono quindi escluse le particelle contigue appartenenti ad unico proprietario o al coniuge sia che si tratti di persona fisica o società.	25%	0,75	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.15	Presenza sul terreno di servitù di passo e ripasso o di altro genere escluse quella già previste, purché iscritte al Libro Fondiario: riduzione della metratura interessata del	50%	0,50	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 e 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.24	NO	NO
2.16	Aree ad elevata pericolosità geologica, valanghiva e di esondazione	95%	0,05	NO	NO	SI	2.8 - 2.18
2.17	Aree a moderata o bassa pericolosità geologica, valanghiva e di esondazione	60%	0,40	NO	NO	SI	2.8 - 2.18
2.18	Altri vincoli o rispetti a cui deve attenersi l'area: riduzione della superficie interessata dal 20% al 30%	dal 20% al 30%	da 0,8 a 0,7	SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 o 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.24	NO	NO
2.19	Aree preordinate all'esproprio fino alla preinformativa	40%	0,60	SI	NO	NO	NO
2.20	Aree preordinate all'esproprio con vincolo scaduto o piani attuativi scaduti (aree bianche)	95%	0,05	SI	NO	NO	NO
2.21	Costruzioni in aree agricole di soli fabbricati strumentali ad uso non abitativo o agrituristico	50%	0,50	SI	NO	SI	NO
2.22	Aree residenziali consolidate oltre i 100 mq e fino a 3000 mq	99%	0,01	SI	NO	NO	NO
2.23	Interventi edilizi di demolizione e ricostruzione nei centri storici su edifici abitativi	20%	0,80	NO	NO	SI	NO
2.24	Riduzione indici di edificabilità per aree con volumetria parzialmente utilizzata o ceduta	riduzione corrispondente alla riduzione dell'indice		SI	2.6 o 2.7 - 2.8 alternativo al 2.13 o 2.14 - 2.9 - 2.10 - 2.11 - 2.12 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18	NO	NO