



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 32

**Oggetto : DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE
COMMERCIO PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'I.M.U. -
AGGIORNAMENTO ALLA VARIANTE PARZIALE N.21**

L'anno **duemilaventidue**, addì **diciassette**, del mese di **marzo**, alle ore **08:30**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TURCO Michelangelo	Sindaco	P	
PIANETTA Michele Maria	Assessore	P (in videoconferenza)	
PREVE Guido	Assessore	P	
ROSSO Tamara	Assessore	P	
VINAI Francesca	Assessore	P	
Totale		5	0

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **TURCO Michelangelo** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **dr. Fabrizio SALVATICO**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 5 in data 16.01.2020 avente quale oggetto “Determinazione del valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili ai fini dell’I.M.U. Aggiornamento alla variante parziale n.20”;

VISTO il regolamento per l’applicazione dell’IMU approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 16 del 14.08.2020 ed in particolare l’art. 5;

DATO ATTO che con proprie precedenti deliberazioni si è provveduto annualmente a determinare i valori delle aree fabbricabili;

VISTO il PRGC variante strutturale 2004 approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 15-3810 del 18.09.2006;

DATO ATTO che con deliberazione del consiglio comunale n. 26 in data 29.07.2021 è stata adottata e con deliberazione del Consiglio comunale n.46 del 26.11.2021 è stata approvata la variante parziale n.21 al P.R.G.C. vigente ai sensi del 5° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77;

DATO ATTO che ai fini dell’assoggettabilità dell’Imposta occorre fare riferimento alla data di adozione delle varianti al PRGC e non già alla data di approvazione;

CONSIDERATO che le tavole di P.R.G. individuano le aree per attrezzature e servizi pubblici con obbligo di cessione o asservimento e che le stesse possono determinare o meno cubatura edificabile a seconda se nell’ambito urbanistico è previsto un indice di densità territoriale o un indice di densità fondiaria;

DATO ATTO che il valore delle aree destinate a servizi pubblici che non determinano cubatura, essendo l’indice, di densità fondiaria, viene individuato nella relativa tabella allegata “*aree destinate a servizi pubblici*”;

DATO ATTO che il valore delle aree destinate a servizi pubblici, quando le stesse aree determinano cubatura, essendo l’indice di densità territoriale, il valore delle stesse coincide con il valore dell’area urbanistica relativa;

RITENUTO di dover definire il valore per le aree di nuovo inserimento con la Variante Parziale n.21, con criteri di assimilazione ad aree già oggetto di valutazione secondo gli stessi parametri di valutazione indicati nell’allegato;

RITENUTO di poter procedere a confermare inoltre i valori delle aree fabbricabili per le varie zone già esistenti così come già determinato per l’anno 2020 con deliberazione della Giunta Comunale n.5 del 16.01.2020 e riportati nell’allegato alla presente;

VISTO l’art. 48 del D.L.vo n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi dal responsabile del servizio tecnico comunale e dal responsabile dell’ufficio tributi comunale, ai sensi dell’art.49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.L.vo n. 267/2000;

DELIBERA

1. di dare atto che la redazione dell'elaborato allegato è stata effettuata con la finalità di determinare un valore venale di riferimento delle aree fabbricabili che abbia una "funzione meramente procedurale" finalizzata allo svolgimento dell'attività accertatrice del Comune in materia di Imposta Municipale sugli Immobili, prevista dagli artt.52 e 59 del D.Lgs. n.446/97;
2. di definire il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili relativo alle aree di nuovo inserimento con criteri di assimilazione ad aree già oggetto di valutazione e secondo gli stessi parametri di valutazione indicati nell'allegato;
3. di stabilire, per l'anno 2022, il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili distinti per le varie zone già esistenti come da tabella allegata;
4. di precisare che:
 - il valore delle aree destinate a servizi pubblici che non determinano cubatura, essendo l'indice di densità fondiaria, viene individuato nella relativa tabella allegata "*aree destinate a servizi pubblici*";
 - il valore delle aree destinate a servizi pubblici, quando le stesse aree determinano cubatura, essendo l'indice di densità territoriale coincide con il valore dell'area urbanistica relativa;
5. di dare atto che il valore delle aree per progetti speciali idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici verrà determinato a seguito della presentazione dei relativi progetti sulla base della normativa di settore vigente;
6. di stabilire che per le aree che diventeranno edificabili in forza di successive varianti al PRG, in attesa dell'aggiornamento dei valori, potranno essere utilizzati i valori di cui alla presente deliberazione con riferimento ad aree aventi identici parametri di valutazione o con interpolazione lineare con aree simili.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e all'unanimità, il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Proposta di deliberazione della Giunta comunale n. 32 in data 14/03/2022

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:
Parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Geom. Giancarlo ORSI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO UFFICIO TRIBUTI
F.to Dr. Giorgio GAMBERA

Villanova Mondovì, 14/03/2022

Il presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

L'ASSESSORE

F.to dr. PIANETTA Michele Maria

IL PRESIDENTE

F.to geom. TURCO Michelangelo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Fabrizio SALVATICO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 COMMA 1° D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è pubblicata il giorno **18/03/2022** all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, **18/03/2022**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Fabrizio SALVATICO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la sujestesa deliberazione è esecutiva:

- dal 10° giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- dalla data di adozione in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, **18/03/2022**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dr. Fabrizio SALVATICO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, **18/03/2022**

IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Fabrizio SALVATICO

PREMESSA

La redazione del presente elaborato è stata effettuata con la finalità di determinare un valore venale di riferimento delle aree fabbricabili che abbia una “funzione meramente procedurale” finalizzata allo svolgimento dell’attività accertatrice del Comune in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, prevista dagli artt.52 e 59 del D.Lgs. n.446/97.

La revisione della stima delle aree fabbricabili così come individuata dalla deliberazione della Giunta Comunale n.217 del 20.12.2004 e n.57 del 16.03.2006, si è resa necessaria in quanto il progetto definitivo della Variante 2004 al Piano Regolatore Comunale adottato con D.C.C. n.65 del 13.12.2004, ha introdotto sostanziali modifiche ed integrazioni alle previsioni urbanistiche del territorio comunale.

La Variante 2004 è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.15-3810 del 18.09.2006. Il presente studio ha preso in considerazione tutte le aree fabbricabili.

Inoltre si sono resi necessari ulteriori aggiornamenti per le modifiche apportate dalle varianti urbanistiche di seguito elencate.

Variante parziale n. 8 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 12 in data 21.03.2007 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 30 in data 22.06.2007.

Variante parziale n.9 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 53 in data 29.10.2007 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 2 in data 14.01.2008. Giova ricordare che la variante parziale n.9 non inserisce nuove aree edificabili ma attiene limitate modifiche di carattere geologiche.

Variante parziale n.10 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 59 in data 27.11.2008 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 14 in data 11.03.2009.

Variante parziale n.11 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 14 in data 22.04.2010 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 41 in data 02.09.2010.

Variante parziale n.12 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 27 in data 16.06.2010 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 42 in data 02.09.2010.

Variante parziale n.13 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 35 in data 28.04.2011 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 48 in data 13.07.2011.

Variante parziale n.14 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 76 in data 28.11.2011 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 3 in data 30.01.2012.

Variante parziale n.15 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 37 in data 01.08.2012 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 47 in data 29.10.2012;

Variante parziale n.16 adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 34 in data 25.09.2014 e approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 46 in data 24.11.2014.

Variante parziale n.17 adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 in data 18.05.2015 e approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 in data 30.07.2015.

Variante parziale n.18 adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 in data 29.05.2017 e approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 in data 31.07.2017.

Variante parziale n.19 adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 in data 29.06.2018 e approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 in data 21.09.2018.

Variante parziale n.20 adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 in data 30.09.2019 e approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 in data 29.11.2019.

L’aggiornamento di cui alla presente relazione si rende necessario per adeguare la stima con le modifiche introdotte con la **Variante parziale n.21** adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 in data 29.07.2021 e approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 in data 26.11.2021.

METODOLOGIA DI CALCOLO

In base a quanto previsto dal comma 5 dell'art.5 del Decreto Legislativo 504/92, il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il valore delle aree fabbricabili sarà quindi determinato sulla base del valore medio e tenuto conto che la valutazione del valore è strettamente correlata ad una variegata serie di fattori urbanistico-territoriali ed intrinseci di ogni singola area o lotto.

E' necessario ed urgente determinare e aggiornare i valori medi delle aree fabbricabili al fine di:

- semplificare gli adempimenti eliminando al contempo l'incertezza del contribuente il quale può evitare l'accertamento dell'ufficio dichiarando e versando l'imposta relativa alle aree fabbricabili sulla base di un valore predeterminato;
- assicurare efficacia e efficienza all'azione accertativa dell'ufficio tributi che non deve più procedere alla stima di ciascuna area fabbricabile (con inutile dispendio di risorse, energie e tempo), essendo sufficiente applicare valori predeterminati e laddove il valore dichiarato sia uguale o superiore al valore determinato dalla Giunta non procedere all'attività accertativa;
- ridurre il contenzioso in materia;

PARAMETRI DI VALUTAZIONE

Nella metodologia di calcolo il *valore medio*, sarà adottato per categorie di aree aventi le medesime caratteristiche ed in base ai seguenti parametri:

- a) Destinazione d'uso urbanistica prevista dal piano regolatore generale;
- b) Modalità di intervento;
- c) Indice di densità edilizia;
- d) Dotazione o meno delle urbanizzazioni (1);
- e) Presenza o meno di vincoli di qualsiasi natura, gravanti sul terreno (1).

(1) solo per le aree destinate a servizi pubblici

Destinazione d'uso urbanistica prevista dal piano regolatore generale

Le destinazioni d'uso urbanistiche sono le seguenti:

- Zone R6 – aree residenziali di nuovo impianto;
- Zone R5 – aree residenziali di completamento;
- Zone R4 – aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua;
- Zone R3 – complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di riqualificazione edilizia o di sostituzione;
- Zone APS – aree ed ambiti per progetti speciali;
- Zone A – complessi agricoli non più utilizzati oggetto di riconversione;
- Zone P1 – aree per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento;
- Zone P2 – aree per impianti produttivi di nuovo impianto;
- Zone PE – aree per attività estrattiva;
- Zone T2 – aree per impianti commerciali e terziari di nuovo impianto;

- Zone IDC – aree per impianti distribuzione carburanti;
- Aree destinate a servizi pubblici in progetto.

Modalità di intervento

- Modalità attuativa diretta, con permesso di costruire (P.di C.);
- Modalità attuativa con permesso di costruire convenzionato (P.di C.C. o P.C.C.);
- Modalità attuativa indirette con Strumento Urbanistico Esecutivo (P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.di R., P.E.C., P.T.,)

Indice di densità edilizia

- Indice di densità fondiaria;
- Indice di densità territoriale;
- Rapporto di copertura;

note: laddove le schede di zona non prevedono un indice di densità fondiario o territoriale ma unicamente una volumetria fissa si dovrà calcolare l'indice di densità fondiaria o territoriale al fine della comparazione con aree similari.

Dotazione o meno delle urbanizzazioni

- Dotazione nelle immediate vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria (Legge 5.12.1977 n.56 art.51);

Presenza o meno di vincoli di qualsiasi natura, gravanti sul terreno

- Vincoli imposti dal Piano Regolatore Generale Comunale, da leggi regionali o statali;

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE 2004

APPROVATO CON D.G.R. REGIONALE N.15-3810 DEL 18.09.2006
e pubblicato sul B.U.R.P. n.39 del 28.09.2006

VARIANTE PARZIALE N. 8 APPROVATA CON D.C.C. N. 30 DEL 22.06.2007
VARIANTE PARZIALE N. 9 APPROVATA CON D.C.C. N. 2 DEL 14.01.2008
VARIANTE PARZIALE N.10 APPROVATA CON D.C.C. N.14 DEL 11.03.2009
VARIANTE PARZIALE N.11 APPROVATA CON D.C.C. N.41 DEL 02.09.2010
VARIANTE PARZIALE N.12 APPROVATA CON D.C.C. N.42 DEL 02.09.2010
VARIANTE PARZIALE N.13 APPROVATA CON D.C.C. N.48 DEL 13.07.2011
VARIANTE PARZIALE N.14 APPROVATA CON D.C.C. N. 3 DEL 30.01.2012
VARIANTE PARZIALE N.15 APPROVATA CON D.C.C. N.47 DEL 29.10.2012
VARIANTE PARZIALE N.16 APPROVATA CON D.C.C. N.46 DEL 24.11.2014
VARIANTE PARZIALE N.17 APPROVATA CON D.C.C. N.27 DEL 30.07.2015
VARIANTE PARZIALE N.18 APPROVATA CON D.C.C. N.36 DEL 31.07.2017
VARIANTE PARZIALE N.19 APPROVATA CON D.C.C. N.36 DEL 21.09.2018
VARIANTE PARZIALE N.20 APPROVATA CON D.C.C. N.32 DEL 29.11.2019
VARIANTE PARZIALE N.21 APPROVATA CON D.C.C. N.46 DEL 26.11.2021

ZONA R6 DI NUOVO IMPIANTO

Soggette a P.C.C.

ZONA	VALORE
R6.24 (Via Torre Bongiovanni) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,5 mc./mq.	€. 39,00/mq.

ZONA R6 DI NUOVO IMPIANTO

Soggette a P.E.C.

ZONA	VALORE
R6.2* (via Roccaforte F.4 n.808) – INDICE DI DENSITA' EDILIZIA 1,06 mc./mq.	€. 63,69/mq.
R6.1 (S. Grato) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 1,0 (indice 0,96) mc./mq.	€. 58,50/mq.
R6.6 (via Torino) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,823 mc./mq.	€. 50,54/mq.
R6.1 (via Roccaforte), R6.2 (via Roccaforte), R6.3 (via Torino), R6.4 (via Torino), R6.5 (via Torino), R6.7 (indice 0,67 via Biscia), R6.17 (via Frabosa), R6.20* (via Mondovi) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,7 mc./mq.	€. 45,00/mq.
R6.11 (Via degli Eula) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,62 mc./mq.	€. 41,40/mq.
R6.8 (via Biscia), R6.9 a/b (via Biscia) R6.10 (via Biscia), R6.13 a/b (c.so Europa), R6.15 (via Frabosa), R6.16 (via Frabosa), R6.22 (via Mondovi), R6.23 (Via Garombasso-Via Boves) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,6 mc./mq.	€. 40,50/mq.
R6.1 (M. Pasco), R6.2 (M. Pasco) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,55 mc./mq.	€. 38,25/mq.
R6.1 (Roracco), R6.2 (indice 0,51 S. Grato), R6.3 (S. Grato), R6.12 (via degli Eula), - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,50 mc./mq.	€ 36,00/mq.
R6.4 (S. Grato) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,40 mc./mq.	€ 31,09/mq.
R6.19 (Branzola), - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,225 mc./mq.	€. 22,50/mq.

ZONA R5 DI COMPLETAMENTO

Modalità d'intervento P.d.C.

ZONA	VALORE
R5.1 (via Divisione Cuneense), R5.5 (via Torino), R5.7 (via Torino), R5.8 (via degli Eula), R5.9 (via IV Novembre), R5.19 (via Mondovi), R5.24 (Branzola), R5.1 (S. Grato), R5.11 (via Torino), R5.13 (via Molino) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,70 mc./mq.	€. 54,00/mq.

R5.37 (Via degli Eula), R5.26 (Bongiovanni limitato al F.3 mapp.150) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,65 mc./mq.	€. 51,30/mq.
R5.22 (Branzola), R5.40 (Branzola) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,60 mc./mq.	€. 48,60/mq.
R5.48 (Branzola) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,59 mc./mq.	€. 48,06/mq.
R5.6 (via Torino), R5.41 (Via F.lli Biscia), R5.4 (San Grato) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,546 mc./mq.	€. 45,90/mq.
R5.17 (via Frabosa), R5.18 (via Frabosa), R5.20 (Branzola), R5.21 (Branzola), R5.25 (Branzola), R5.26 (Bongiovanni), R5.27 (Bongiovanni), R5.35 (Via Torino), R5.36 (Via Giardini), R5.38 (Via Frabosa), R5.39 (loc. Eula), R5.43 (loc. Eula) – R5.45 (Via Torre Bongiovanni) INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,50 mc./mq.	€. 43,20/mq.
R5.2 (M.Pasco) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,46 mc./mq.	€. 39,52/mq.
R5.46 (Ncl. Bongiovanni) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,45 mc./mq.	€. 38,66/mq.
R5.33 (Loc. Branzola) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,40 mc./mq.	€. 34,00/mq.
R5.44 (Via Degli Eula) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,386 mc./mq.	€. 32,81/mq.

ZONA R5 DI COMPLETAMENTO

Modalità d'intervento P.d.C.C.

ZONA	VALORE
R5.3 (C.so Marconi) INDICE di DENSITA' EDILIZIA 1,25 mc./mq.	€. 88,39/mq.
R5.10/b (via Garombasso) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 1,06 mc./mq.	€. 74,06/mq.
R5.30* (Capoluogo – via Bui), R5.10/a (via Garombasso) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,80 mc./mq.	€. 54,45/mq.
R5.2 (Via Bassa), R5.4 (via Don Rossi), R5.32 (via Nosala), R5.12 (via Torino), R5.16 (via Frabosa) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,70 mc./mq.	€. 49,50/mq.
R5.15 (via Roccaforte) INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,63 mc./mq.	€. 46,03/mq.
R5.47 (Strada di Pracarbone – ins. VP20) INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,60 mc./mq.	€. 45,30/mq.
R5.14 (via Roccaforte), R5.28 (Fraz. Eula), R5.34 (Branzola), R5.42 (Branzola-Pracarbone) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,50 mc./mq.	€. 39,60/mq.

R5.29 (Fraz. Eula), INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,45 mc./mq.	€. 31,82/mq.
R5.2 (San Grato – Tetto Sottano), INDICE di DENSITA' EDILIZIA fondiario 0,35 mc./mq.	€. 24,89/mq.
R5.3 (San Grato – Via Don Quaranta), INDICE di DENSITA' EDILIZIA fondiaria 0,34 mc./mq.	€. 24,20/mq.
R5.28 (Località Eula – Microzona 1 ins. VP20), INDICE di DENSITA' EDILIZIA fondiaria 0,20 mc./mq.	€. 19,00/mq.

ZONA R4 CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA O RESIDUA
Modalità d'intervento P.d.C.

ZONA	VALORE
R4.1 (Capoluogo), R4.2 (via Monte Calvario), R4.3 (via Giardini), R4.4 (Loc. Annunziata), R4.5 (via Frabosa), R4.6 (Località Garombo), R4.7 (via Mondovì), R4.1 (San Grato), R4.1 (Roracco) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,80 mc./mq.	€. 59,40/mq.
R4.1 (M. Pasco), R4.2 (M. Pasco), R4.1 (Garavagna) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,70 mc./mq.	€. 54,00/mq.
R4.9 (Bongiovanni), R4.10 (Branzola), R4.11 (Branzola), R4.12 (Branzola), R4.13 (Branzola), R4.14 (via Roccaforte), R4.2 (San Mauro), R4.3 (Loc. Orsi), R4.8 (Loc. Bongiovanni), R4.3* (M.Pasco) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,50 mc./mq.	€. 43,20/mq.

ZONA R4 CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA O RESIDUA
Modalità d'intervento P.d.C.C.

ZONA	VALORE
R4.1/a (Via Martiri) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,79 mc./mq.	€. 57,00/mq.
R4.1.1 (M.Pasco) – INDICE di DENSITA' EDILIZIA fondiaria 0,31 mc./mq.	€. 27,61/mq.
R4.2 (Loc. Roracco) - INDICE di DENSITA' EDILIZIA 0,2992 mc./mq.	€. 26,95/mq.

ZONA R3
Modalità d'intervento P.d.C., P.d.C.C., S.U.E.

ZONA	VALORE
P.d.C.	€. 54,00/mq.
R3.5 (Via Roma), indice di densità edilizia 0,70 mc./mq.	€. 59,40/mq.
R3.6 (Villavecchia – via Morozzo), indice di densità edilizia 0,80 mc./mq.	€. 59,40/mq.

P.d.C.C. R3.4* (Villavecchia - via Garombo), R3.7* (via Bessone – via dei Rossi)	€. 15,00/mq.
S.U.E. R3.1* (C.so Marconi – Via Roccaforte) indice di densità edilizia 1,09 mc./mq.	€. 63,41/mq.

ZONA APS
Aree per progetti speciali

ZONA	VALORE
APS.1 (Ex Fornace Merlo) PEC	€ 58,50/mq.
APS 2 (Ex Cava argilla e Pista Kart Cross – Loc. Fenogli) idonea al fotovoltaico	(1)

ZONE P1 e P2
Aree per impianti produttivi esistenti confermati o di completamento ed aree di nuovo impianto

ZONA	VALORE
PRODUTTIVO (PEC- PIP) P1.1* (via Boves, via Forzani, via Silvestrini, via Spello, via Assisi), P1.11* (via Assisi).	€ 12,00/mq.
PRODUTTIVO P.d.C.C. P1.2 (via Roccaforte), P1.5 (via Vecchia di Frabosa).	€. 17,80/mq.
PRODUTTIVO P.d.C. P1.3 (via Frabosa), P1.4 (via Frabosa), P1.6 (via Frabosa), P1.7 (Località Bongiovanni), P1.8 (via Mondovì), P1.9 (via Nosala), P1.10 (via Mondovì), P1.12 (M. Pasco), P1.13* (Località Pogliola), P1.14 (Nucleo Orsi).	€. 19,50/mq.

ZONE PE
Aree per attività estrattive

ZONA	VALORE
CAVE PE1 (Cava Rocchetta), PE2 (Cava via Noce), PE4 (San Grato).	€. 2,50 /mq.

(1) di dare atto che il valore delle aree per progetti speciali idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici verrà determinato a seguito della presentazione dei relativi progetti sulla base della normativa di settore vigente

ZONE A

Complessi agricoli non più utilizzati oggetto di riconversione

ZONA	VALORE
A1 Mq. 15.711 Mc. 6.160 (PEC 0.4).	€. 31,50/mq.

ZONE T2

Aree per impianti commerciali e terziari di nuovo impianto

ZONA	VALORE
COMMERCIALE E/O TERZIARIO P.E.C. O P.d.R. T2.6 (via Mondovi)	€. 48,00/mq.
COMMERCIALE E/O TERZIARIO P.E.C. O P.d.R. T2.7* (via Cave aggiornamento a VP16 per incremento capacità res. di mc. 1250)	€. 56,00/mq.
COMMERCIALE E/O TERZIARIO P.d.C.C. T2.3* (Loc Annunziata-Via Frabosa e Via Vecchia di Frabosa)	€. 61,63/mq.
T2.5* (via Mondovi-ex legnopan)	€. 48,00/mq.

ZONE IDC

Aree per impianti distribuzione carburanti

ZONA	VALORE
IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI IDC (via Mondovi) (S.U.E.)	€. 54,00/mq.

AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

ZONA	VALORE
Aree destinate a servizi pubblici in qualunque zona del territorio comunale	Considerati come terreni agricoli (R.D.)

Villanova Mondovi li 10.03.2022

Il responsabile del servizio
Geom. Giancarlo ORSI