



COMUNE DI AZZATE

PROVINCIA DI VARESE

Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Allegato 1

VALUTAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. P.G.T.

Tabella A

Zona Territoriale	Destinazione d'uso	Zona P.G.T.	Indice minimo P.G.T. mq./mq.	Valorizzazione Definitiva al mq. (a)
Zone T1	res-com-terz	T1	-	-
Zone T2	res-com-terz	T2*	0,5	€ 196,00
Zone T3	res-com-terz	T3	0,26	€ 104,00
Zone T4	res-com-terz	T4	-	-
Zone T5	industriale	T5	0,45	€ 90,00
Zone T6	agricolo	T6	-	-
Zone T7	agricolo	T7	-	-
AT1	res-com-terz	P.I.I.	0,45	€ 165,00
AT5	sportivo	P.I.I.	-	€ 15,00

N.B. Il valore dei terreni ricadenti in zone qui non indicate (es. Zona AT2, AMF, T1 o T4, ecc.) deve essere stimato dal proprietario, anche con l'ausilio di un proprio consulente tecnico, in quanto le suddette aree possiedono una autonoma capacità edificatoria puntuale da valutarsi caso per caso. Tale perizia dovrà essere trasmessa all'ufficio tributi.

*indice medio di edificazione

P.I.I. = Attuazione con Programma Integrato di Intervento

Tabella B

Descrizione delle caratteristiche riduttive del valore		coefficiente (b)
A) Terreni che presentano oggettive caratteristiche dimensionali del lotto di fatto non edificabili o presenza di fabbricati, strade e confini dai quali mantenere le distanze, esistenza di servitù (elettrodotti, gas, fognature), presenza di zone di rispetto (stradale, o cimiteriale), che di fatto vanificano totalmente la possibilità edificatoria stabilita dal P.R.G.;		0,10
B) Terreni inseriti in zone assoggettate a piano attuativo o programma integrato di intervento (P.I.I.)		0,70
C) Terreni completamente edificabili che non presentano fattori di svalutazione ai punti A. B e C.		1,00

Modalità di calcolo del valore area Edificabile (V):

$(a) \times (b) \times (\text{mq. terreno}) = (V)$