



COMUNE DI MANERBIO

Stima aree edificabili ai fini IMU

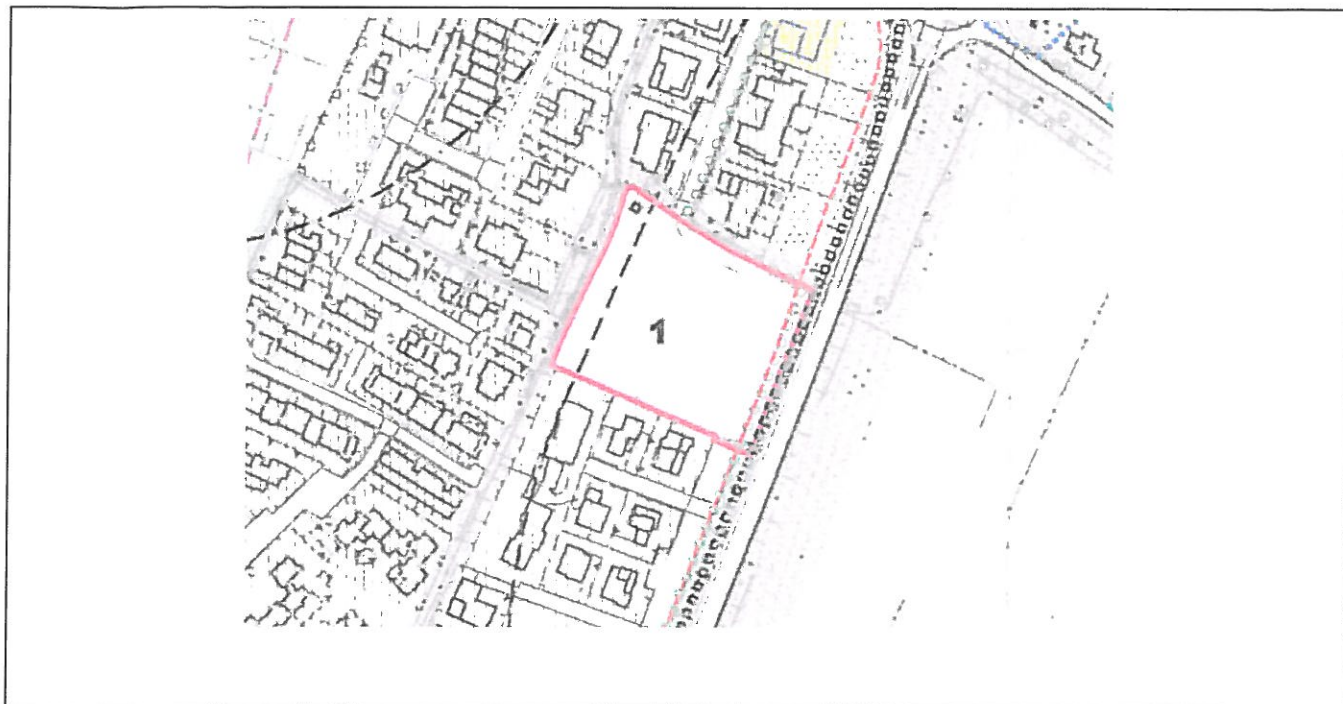
Anno 2012

(articolo 5, comma 5 del del decreto legislativo 504/92)

allegato 1 alla deliberazione del _____ comunale n. ____ in data _____

Ufficio Tecnico Comunale	Firma/e:	allegato
	<p>IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA EDILIZIA PUBBLICA - SVILUPPO DEL TERRITORIO <i>Arch. Maria Vittoria Tisi</i></p> <p>IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA <i>Geom. Roberto Carrera</i></p>	<p>Data: aprile 2012</p> <p>Agg.</p>

AMBITO 1
Area prevalentemente Produttiva non urbanizzata



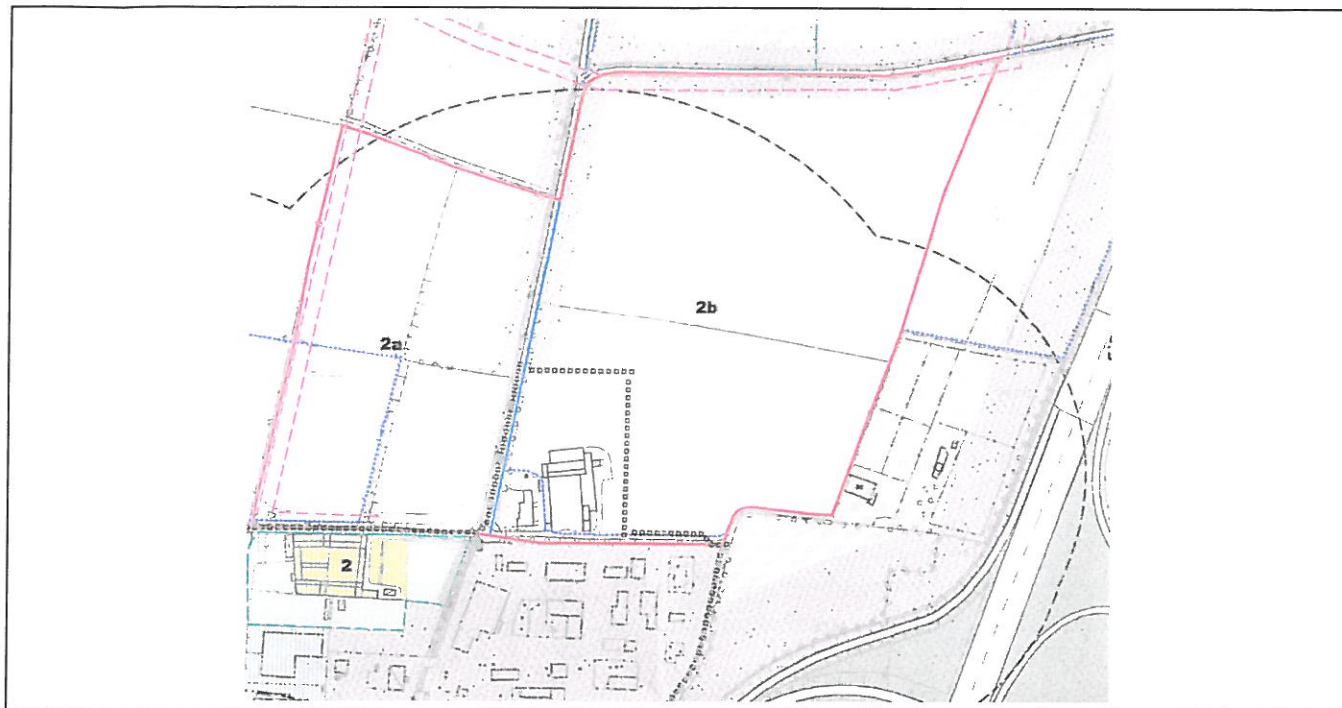
DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente	Residenziale	
Altre destinazioni	Commercio - Studi professionali 20%	
Tipologia Edilizia	Casa singola/binata	
Superficie territoriale	m ²	6 903,00
Indice territoriale	1,20	
Volume edificabile	m ³	8 283,60
SLP edificabile	m ²	2 761,20

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	11,18
OO.UU.	valore	92 610,65
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	331 344,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario		
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	180,00
Coefficiente ubicazione	1,20	
Coefficiente per tipol. Verde	1,00	
Coefficiente per quota comm.	1,10	
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	237,60
Valore complessivo urbanizzato	euro	1 968 183,36
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	1 544 228,71
Incidenza al M ²	euro/m ²	223,70

AMBITO 2
Area prevalentemente Produttiva non urbanizzata



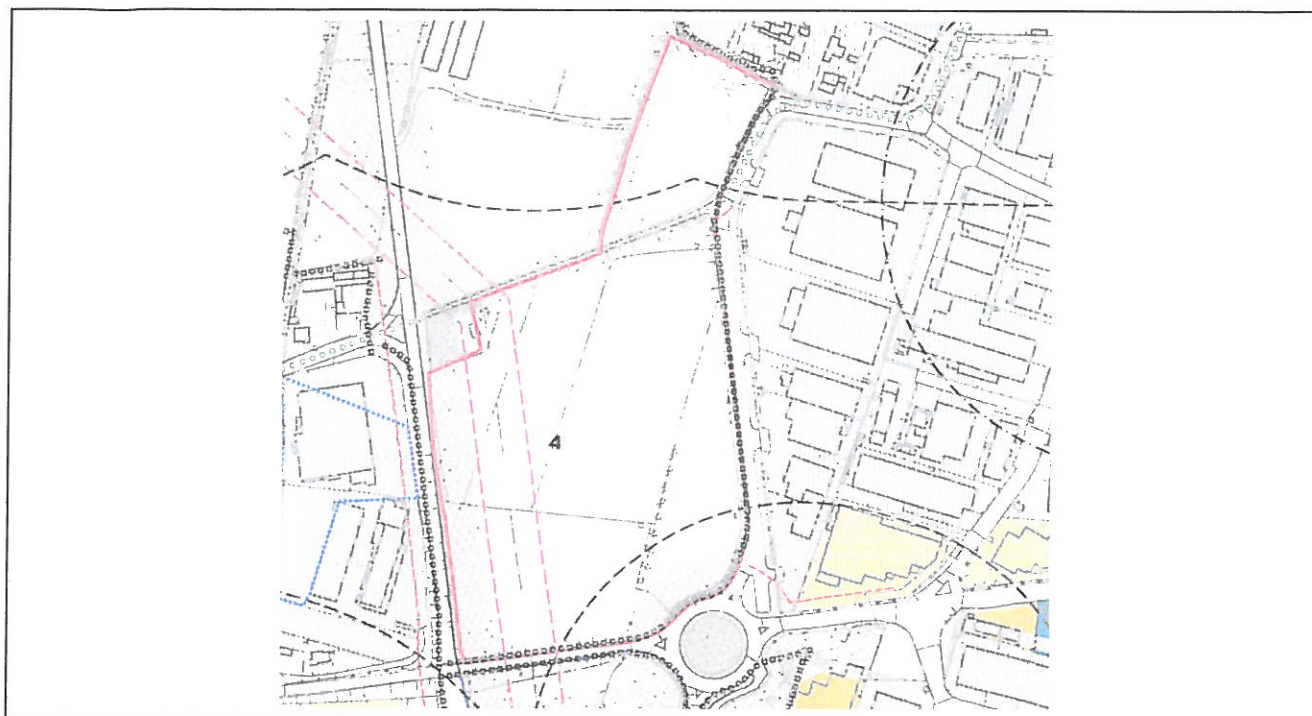
DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente		Produttiva
Altre destinazioni		Commercio - Uffici 20%
Tipologia Edilizia		
Superficie territoriale	m ²	150 739,00
Indice territoriale		0,80
Volume edificabile	m ³	
SLP edificabile	m ²	120 591,20

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	22,07
OO.UU.	valore	2 661 447,78
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	3 562 020,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario		31000 mq detratti ST
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	125,50
Coefficiente ubicazione		1,00
Coefficiente per tipol. Verde		1,00
Coefficiente per quota comm.		1,00
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	125,50
Valore complessivo urbanizzato	euro	15 134 195,60
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	8 910 727,82
Incidenza al M ²	euro/m ²	59,11

AMBITO ADT 4
Area prevalentemente Produttiva non urbanizzata



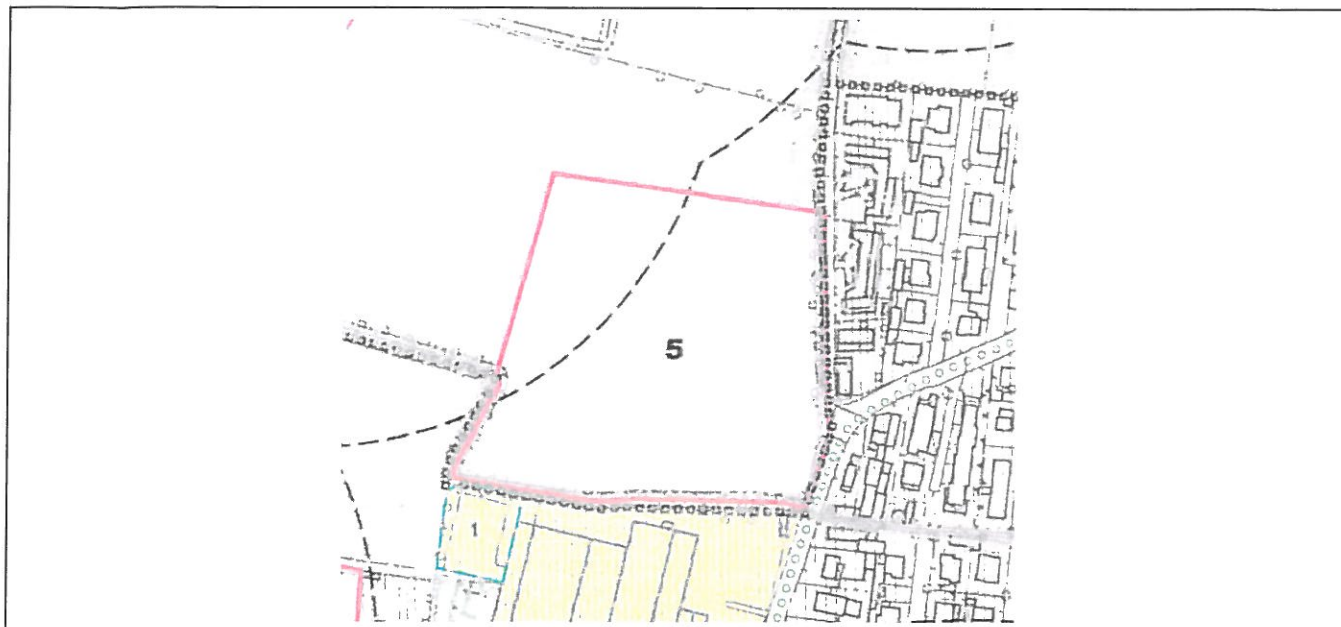
DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente	Produttiva	
Altre destinazioni	Pubblici esercizi 40% - medie strutture 2500 mq - uffici 20%	
Tipologia Edilizia		
Superficie territoriale	m ²	60 431,00
Indice territoriale		0,80
Volume edificabile	m ³	
SLP edificabile	m ²	48 344,80

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	22,07
OO.UU.	valore	1 066 969,74
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	1 408 620,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario	10000 mq detratti ST	
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	127,00
Coefficiente ubicazione		1,00
Coefficiente per tipol. Verde		1,00
Coefficiente per quota comm.		1,00
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	139,70
Valore complessivo urbanizzato	euro	6 753 768,56
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	4 278 178,82
Incidenza al M ²	euro/m ²	70,79

AMBITO ADT 5
Area Prevalentemente Residenziale non urbanizzata



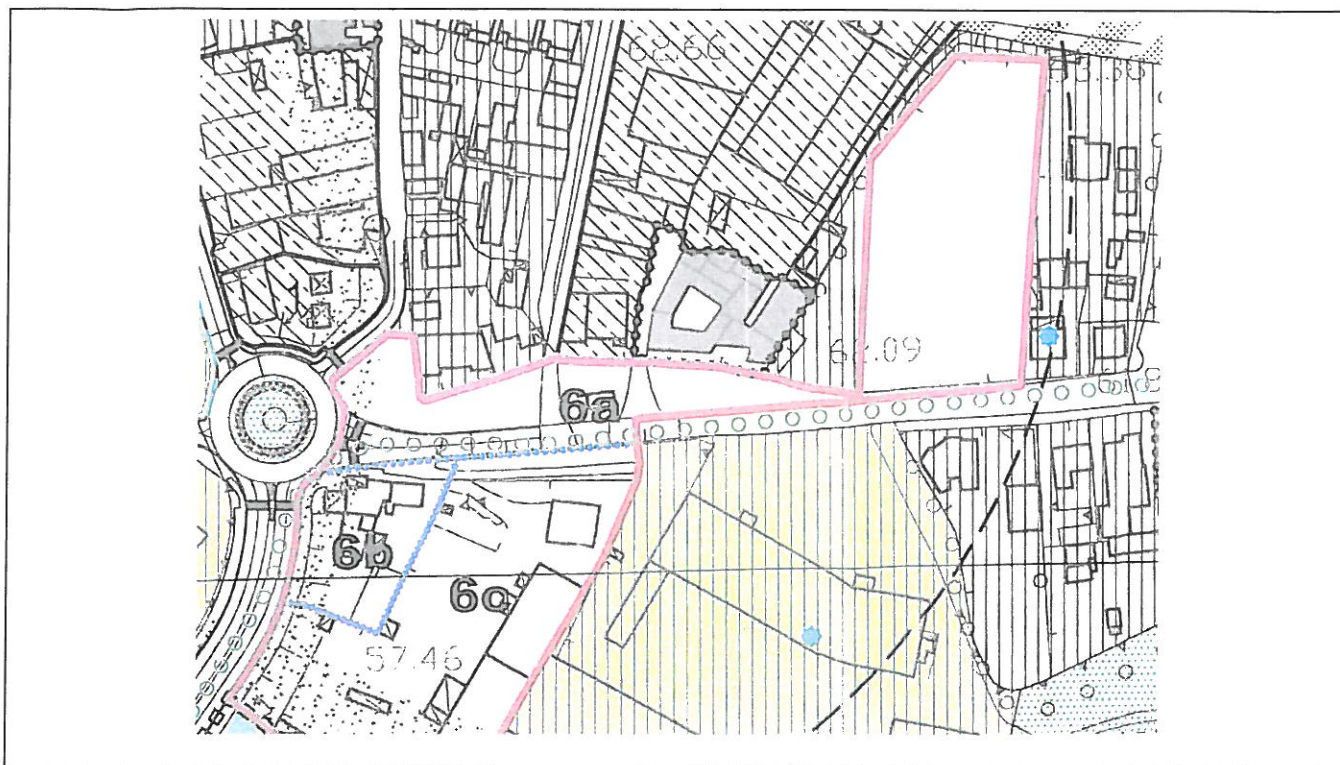
DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente	Residenziale	
Altre destinazioni		
Tipologia Edilizia	Casa singola/binata	
Superficie territoriale	m ²	24 765,00
Indice territoriale		0,50
Volume edificabile	m ³	12 382,50
SLP edificabile	m ²	4 127,50

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	11,18
OO.UU.	valore	138 436,35
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	396 240,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario		
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	185,00
Coefficiente ubicazione		1,00
Coefficiente per tipol. Verde		1,20
Coefficiente per quota comm.		1,00
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	222,00
Valore complessivo urbanizzato	euro	2 748 915,00
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	2 214 238,62
Incidenza al M ²	euro/m ²	89,41

AMBITO ADT 6 a
Area Prevalentemente Residenziale o Commerciale non urbanizzata



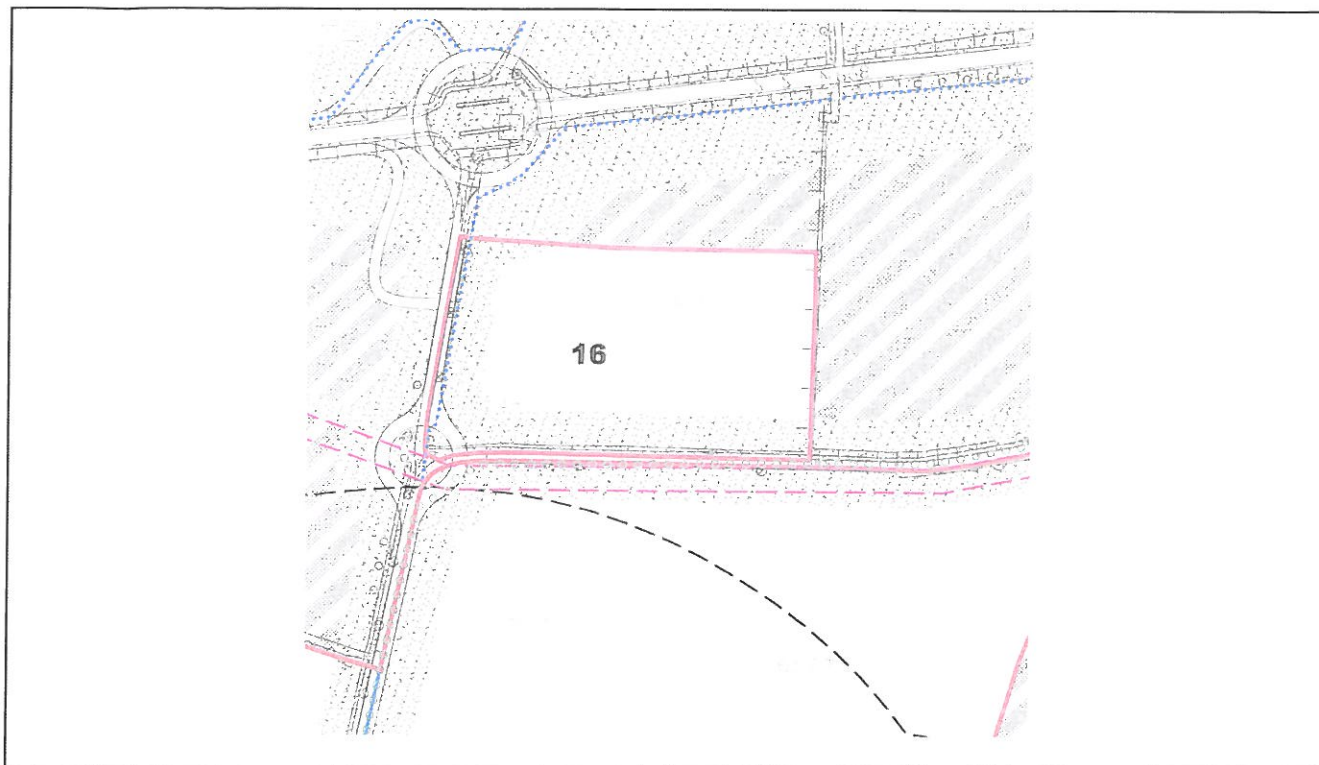
DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente	Commerciale max 1500 mq	
Altre destinazioni		
Tipologia Edilizia		
Superficie territoriale	m ²	5 092,00
Indice territoriale		
Volume edificabile	m ³	
SLP edificabile	m ²	1 500,00

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	45,95
OO.UU.	valore	68 925,00
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	340 520,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario		55 000,00
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	200,00
Coefficiente ubicazione		1,20
Coefficiente per tipol. Verde		1,00
Coefficiente per quota comm.		1,00
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	240,00
Valore complessivo urbanizzato	euro	1 222 080,00
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	757 635,00
Incidenza al M ²	euro/m ²	148,79

AMBITO ADT 16
Area prevalentemente Produttiva non urbanizzata



DATI URBANISTICI TERRITORIALI

Destinazione prevalente		Produttiva
Altre destinazioni		Commercio - Uffici mq 2500
Superficie lorda	m ²	19 470,00
Ulteriore dazione o contributo forfettario		5000 mq detratti ST
Superficie territoriale netta	m ²	14 470,00
Indice territoriale		0,80
Volume edificabile	m ³	
SLP edificabile	m ²	11 576,00

VALUTAZIONE DELL'AREA

OO.UU.	costo unitario	22,07
OO.UU.	valore	255 482,32
Oneri aggiuntivi previsti dal PGT	euro	210 000,00
Valore medio unitario listini	euro/m ³ o m ²	130,00
Coefficiente ubicazione		1,10
Coefficiente per tipol. Verde		1,00
Coefficiente per quota comm.		1,10
Valore stimato unitario	euro/m ³ o m ²	157,30
Valore complessivo urbanizzato	euro	1 820 904,80
Valore complessivo stimato al netto urbanizzazioni e oneri aggiuntivi	euro	1 355 422,48
Incidenza al M ²	euro/m ²	69,62