

D E L I B E R A

1. di approvare l'adeguamento dei corrispettivi di monetizzazione delle aree per servizi pubblici (standards) afferenti le destinazioni residenziali e produttive ammesse all'interno delle zone omogenee del territorio comunale come individuate dal P.R.G.C., nonché di acquisizione mediante procedura espropriativa delle aree comprese nei piani esecutivi di edilizia economica e popolare (PEEP) e per insediamenti produttivi (PIP) relativi all'anno 2018, specificato nelle sotto indicate tabelle esplicative;
2. di approvare l'adeguamento dei corrispettivi di monetizzazione delle aree per servizi pubblici (standards) afferenti le destinazioni commerciali ammesse all'interno delle specifiche porzioni del territorio comunale come individuate dal P.R.G.C. Var. 24 approvata con deliberazione C.C. n 42 del 11.07.2018 denominate distretto di urbanizzazione commerciale "DC1 S. Bernardino" e ambito di intervento n. 8 "aree di Piazza Venezia - ex Mercato Ortofrutticolo" relativi all'anno 2018, come specificati nelle sottoindicate tabelle esplicative:

PARTE PRIMA : CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1a) Aree per servizi pubblici afferenti la destinazione RESIDENZIALE

N.B Il termine Indice di edificabilità (Ie) indica il volume edificabile per ogni metro quadrato di area. Tale indice può essere territoriale o fondiario in base alle modalità di attuazione degli interventi previsti dalle Norme del PRGC

DISTRETTO RESIDENZIALE DR1 centro storico

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	3,60%				
coeff.rivalutazione		1,0360				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Asr-Bsr-Csr		-	-	-	-	72,30

DISTRETTO RESIDENZIALE DR2 Oltreponete

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-8,99%				
coeff.rivalutazione		0,9101				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	13,19

DISTRETTO RESIDENZIALE DR3 Clinica-Callori

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	4,05%				
coeff.rivalutazione		1,0405				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	If mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	65,75

DISTRETTO RESIDENZIALE DR4 Valentino

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,35%				
coeff.rivalutazione		1,0035				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	22,22

1) corrispettivo del valore residuo aree servizi inedificabili per sfruttata volumetria in base all'indice territoriale medio di piano: ltm 1,29

DISTRETTO RESIDENZIALE DR5 S. Anna bassa

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	4,43%				
coeff.rivalutazione		1,0443				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	10,75

DISTRETTO RESIDENZIALE DR6 Rotondino

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	12,67

DISTRETTO RESIDENZIALE DR7 Nuova Casale-P. Milano

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-2,85%				
coeff.rivalutazione		0,9715				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	17,48

AMBITO 1 Salita S. Anna

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csr		-	-	-	-	15,96

AMBITO 2 Ronzone

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	13,99

1) il valore indicato nella colonna del corrispettivo indica il **valore residuo** delle aree Cr2/1 individuate come aree F inedificabili per sfruttata volumetria dopo il suo trasferimento sulle aree fondiari per l'attuazione degli interventi edilizi

DISTRETTO RESIDENZIALE DR2a Popolo

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	4,50

DISTRETTO RESIDENZIALE DR2b Terranova

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	5,21

DISTRETTO RESIDENZIALE DR4a S. Germano

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-5,68%				
coeff.rivalutazione		0,9432				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	13,12

DISTRETTO RESIDENZIALE DR4b Roncaglia

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	9,03

DISTRETTO RESIDENZIALE DR6a-6b Vialarda-Rolasco

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	5,54

DISTRETTO RESIDENZIALE DR7a S.M. Tempio

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	-1,60%				
coeff.rivalutazione		0,9840				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Bsr-Csr		-	-	-	-	5,85

1b) Aree per servizi pubblici afferenti la destinazione PRODUTTIVA

N.B Il termine rapporto di copertura (Rc) indica il rapporto massimo tra la superficie coperta edificata e/o edificabile rispetto a quella fondiaria in base alle modalità di attuazione degli interventi previsti dalle Norme del PRGC

DISTRETTO PRODUTTIVO DI1 Popolo St. Vercelli

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	6,42

DISTRETTO PRODUTTIVO DI2 St. Asti

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	7,88

DISTRETTO PRODUTTIVO DI3 Via Adam Oltreponte

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	7,28

DISTRETTO PRODUTTIVO DI4 Via Negri Maniseta

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	6,76

DISTRETTO PRODUTTIVO DI5 Piccole Industrie

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	8,14

DISTRETTO PRODUTTIVO DI6 PIP1 St. Valenza

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore convenzionato €/mq.	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
		Rc	Va €/mq.	Rc	Va €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	7,20

DISTRETTO PRODUTTIVO DI4a Bivio S. Germano

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	6,49

DISTRETTO PRODUTTIVO DI7a S.M. Tempio St. Valenza

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Csp		-	-	-	-	6,76

1c) Aree per servizi pubblici afferenti la destinazione COMMERCIALE (dal 2017 variante 24 PRGC)

N.B Il termine rapporto di copertura (Rc) indica il rapporto massimo tra la superficie coperta edificata e/o edificabile rispetto quella fondiaria in base alle modalità di attuazione degli interventi previsti dalle Norme del PRGC

DISTRETTO RESIDENZIALE DR1 ambito 8 P.za Venezia

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Va etrr €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
D5 (territoriale)		-	150,00	-	-	90,00

DISTRETTO RESIDENZIALE DC1 S. Bernardino nuovi lotti VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a Rc	aree libere		aree edificate		servizi pubblici
	unitario €/mq.	Rc	Va terr €/mq.	Rc	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
D5 (territoriale)		-	150,00	-	-	90,00

**PARTE SECONDA : CORRISPETTIVI DI ACQUISIZIONE
AREE MEDIANTE PROCEDURA ESPROPRIATIVA****2a) aree territoriali comprese nei piani esecutivi di edilizia economica e popolare (PEEP)****DISTRETTO RESIDENZIALE DR4 Valentino**

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Cr3 aree territoriali (1)		-	-	-	-	24,40

1) Valore di esproprio delle aree nel caso di peep vigenti

DISTRETTO RESIDENZIALE DR7 Nuova Casale-P. Milano

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Cr3 aree territoriali (1)		-	-	-	-	24,40

1) Valore di esproprio delle aree nel caso di peep vigenti

AMBITO 2 Ronzone

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore a l.edif	aree libere		aree edificate		
	unitario €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	lf mc/mq	Vaeff €/mq.	corrispettivo €/mq.
Cr3 aree territoriali (1)		-	-	-	-	19,50

1) Valore di esproprio delle aree nel caso di peep vigenti

2b) aree territoriali comprese nei piani esecutivi per insediamenti produttivi (PIP)**DISTRETTO PRODUTTIVO DI7 (PIP2-PIP4 -PIP6 - PIP7)**

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore convenzionato €/mq.	aree libere		aree edificate		corrispettivo €/mq.
		Rc	Va €/mq.	Rc	Va €/mq.	
D1 (aree territoriali) (1)	-	-	-	-	-	7,20

1) Valore di esproprio delle aree nel caso di PIP vigenti

DISTRETTO PRODUTTIVO DI9 PIP5 Cantone Rossi

VALORI ANNO 2018

Variazione %	2017/2018	0,00%				
coeff.rivalutazione		1,000				
Sottocategoria area	valore convenzionato €/mq.	aree libere		aree edificate		corrispettivo €/mq.
		Rc	Va €/mq.	Rc	Va €/mq.	
D1 (aree territoriali) (1)		-	-	-	-	7,06

1) Valore di esproprio delle aree nel caso di PIP vigenti

3. di dare atto che detti valori sono stati determinati sulla base delle indagini e ricerche come descritto nella relazione Allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

STABILISCE INOLTRE

col voto unanime dei presenti, palesemente reso, l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

^*^*^

- Il Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Martinotti

Letto approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Concetta Palazzetti/ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
PALMIERI SANTE / INFOCERT SPA