

ALLEGATO A alla DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

INDIVIDUAZIONE DEI PIÙ' PROBABILI VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI SITUATE NEL TERRITORIO COMUNALE, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), PER L'ANNO 2026.

Art. 114 - Gli interventi di rigenerazione urbana dell'Ambito di Connotazione Urbana di via Montalbano (ACU)

Art. 114 - Gli interventi di rigenerazione urbana dell' Ambito di Connotazione Urbana di via Montalbano (ACU)	Tipologia area	Valore per superficie territoriale
<i>Aree ATa - Quarrata – Viale Montalbano</i>	ATa.1 via Montalbano – Fosso Falcheretto	€/mq. 102,93
	ATa.2 via Montalbano – via Andrea del Sarto – fosso Colecchio	€/mq. 66,41
	ATa.3 via Montalbano – via Gramsci – via Brunelleschi	€/mq. 55,73

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani

Art. 107 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR1)

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani Art. 107 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR1)	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Note	Valore per superficie fondiaria
Capoluogo	0,40	Entro 500 mq. di sup. edificabile	€/mq. 187,62
	0,25	Sugli ulteriori mq da 501 a 1000	€/mq. 117,26
	0,10	Oltre i 1000 mq di sup. edificabile	€/mq. 46,90

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani Art. 107 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR1)	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Note	Valore per superficie fondiaria
Altre frazioni	0,40	Entro i 500 mq. di sup. edificabile	€/mq. 177,94
	0,25	Sugli ulteriori mq da 501 a 1000	€/mq. 111,21
	0,10	Oltre i 1000 mq di sup. edificabile	€/mq. 44,48

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani

Art. 108 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR2)

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani. Art. 108 -Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR2)	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Note	Valore per superficie fondiaria
Capoluogo	0,50	Entro i 500 mq. di sup. edificabile	€/mq. 234,52
	0,40	Sugli ulteriori mq da 501 a 1000	€/mq. 187,62
	0,20	Oltre i 1000 mq di sup. edificabile	€/mq. 93,81

Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani. Art. 108 -Interventi di completamento edilizio a destinazione	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Note	Valore per superficie fondiaria
---	---	-------------	--

residenziale (ACR2)			
Altre frazioni	0,50	Entro i 500 mq. di sup. edificabile	€/mq. 222,42
	0,40	Sugli ulteriori mq da 501 a 1000	€/mq. 177,94
	0,20	Oltre i 1000 mq di sup. edificabile	€/mq. 88,97

Art. 109 - Interventi di completamento edilizio a destinazione produttiva (ACP)

Art. 109 - Interventi di completamento edilizio a destinazione produttiva (ACP) - capoluogo	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
capoluogo	0,60	€/mq. 109,30

Art. 109 - Interventi di completamento edilizio a destinazione produttiva (ACP) - altre frazioni	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
altre frazioni	0,60	€/mq. 95,30

Art. 56 – Tessuti consolidati pianificati (TC3)

TC3	Zona	Ubicazione	Valore per superficie territoriale	Valore per superficie fondiaria
06.02	Valenzatico	Via G. Deledda	€/mq. 221,58	€/mq. 289,24
11.04	Quarrata	Via Einaudi/Ponte a Rio	€/mq. 234,52	€/mq. 254,14
11.05	Quarrata	Via Einaudi/ Ponte Pisano	€/mq. 234,45	€/mq. 277,56
12.01	Casini	Via Crevalcore	€/mq. 211,98	€/mq. 340,66

Art. 58 – Tessuti misti (TM)

Art. 58 – Tessuti misti - frazione capoluogo (TM)	Indice di utilizzo fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
capoluogo	0,45	€/mq. 146,52

Art. 58 – Tessuti misti altre frazioni (TM)	Indice di utilizzo fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
altre frazioni	0,45	€/mq. 135,83

Art. 60 - Tessuti produttivi lineari (TP1)

Art. 60 - Tessuti produttivi lineari capoluogo (TP1)	Indice di utilizzo fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
capoluogo	0,70	€/mq. 127,51

Art. 60 - Tessuti produttivi lineari altre frazioni (TP1)	Indice di utilizzo fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
altre frazioni	0,70	€/mq. 111,19

Art. 61 - Tessuti a piattaforme produttive (TP2)

Art. 61 - Tessuti a piattaforme produttive capoluogo (TP2)	Indice di utilizzo fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
capoluogo	0,70	€/mq. 127,51

Art. 61 – Tessuti a piattaforma produttive altre frazioni (TP2)	Indice di utilizzazione fondiaria al mq.	Valore per superficie fondiaria
altre frazioni	0,70	€/mq. 111,19

Art. 62 - Tessuti produttivi pianificati (TP3)

Art. 62 - Tessuti produttivi Tp3.1-Tp3.2	Zona	Ubicazione	Valore per superficie fondiaria	Valore per superficie territoriale
Tp3.1-PA.10.2	Casini	Via Larga – fosso Colecchio	€/mq. 79,42	€/mq. 41,45
Tp3.2-PA.10.1	Campiglio	Viale Europa Loc. Le Bozze	€/mq. 79,42	€/mq. 49,31
Tp3.2-PA.10.2	Campiglio	Viale Europa - Via Arcobaleno	€/mq. 71,48	€/mq. 46,95
Tp3.2-PA.11.6	San Biagio	San Biagio	€/mq. 91,08	€/mq. 59,16

Art. 63 – Depositi di materiali ed attività produttive all'aperto (TP4)

Sono zone destinate al deposito di materiali vari dove vi è una edificabilità minima, assimilate alle zone produttive. In questo caso, come negli altri casi non espressamente ricompresi nelle tabelle, per la determinazione del valore si farà riferimento al valore del fabbricato da realizzare per il rispettivo indice percentuale o rapporto d'incidenza ($V_a = V_m * I_a$).

Art. 65 - Tessuti terziari lineari (T'T1)

Art. 65 - Tessuti terziari lineari (T'T1)	Frazione - Ubicazione	Valore per superficie fondiaria
Tessuti terziari lineari	Quarrata capoluogo	€/mq. 253,83
	Altre frazioni	€/mq. 222,37

Art. 67 – Aree per deposito e commercializzazione di prodotti all'aperto (T'T3)

Aree per deposito e commercializzazione di prodotti all'aperto (T'T3)	Frazione - Ubicazione	Valore per superficie fondiaria
--	------------------------------	--

Tessuti terziari	Quarrata capoluogo	€/mq. 58,58
	Altre frazioni	€/mq. 51,32

Art.110- Interventi di completamento dei tessuti urbani (CT)

a destinazione prevalentemente residenziale CTR

Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione prevalentemente residenziale	Ubicazione	FRAZIONE	Valore per superficie territoriale
CTR.1	Via A. Scopelliti	Loc. Colecchio	€/mq. 103,89
CTR.2	Via L.Enaudi	Loc. Colecchio	€/mq. 95,68
CTR.3	Via F. Magellano	Capoluogo	€/mq. 98,70
CTR.4	Via A. Volta - Via M. Polo	Capoluogo	€/mq. 167,66
CTR.5	Via Masaccio	Capoluogo	€/mq. 159,46

a destinazione prevalentemente produttiva CTP

CTp1. Via Firenze	Ubicazione	FRAZIONE	Valore per superficie territoriale
CTp.1	Via Firenze	Capoluogo	€/mq. 134,78

Art. 111 - Interventi di riqualificazione urbana (AR)

Interventi di riqualificazione urbana (AR)	Ubicazione	FRAZIONE	Valore per superficie territoriale
AR.1	Via Galileo Galilei	Capoluogo	€/mq. 150,66
AR.2	Via della Repubblica	Capoluogo	€/mq. 81,46

Art. 115 – Interventi di ampliamento e riordino dei tessuti urbani (AT)

Art. 115 – Interventi di ampliamento e riordino dei tessuti urbani (AT)	Destinazione	Ubicazione	Frazione	Valore per superficie territoriale
AT.1	Civile/Commerciale/Artigianale	via Giotto e via Torino	Capoluogo	€/mq. 55,67
AT.2	Civile Abitazione	via Campriana e via T. Tasso	Capoluogo	€/mq. 91,14
AT.3 AT.3a AT.3b	Civile Abitazione	via del Pollaiolo	Capoluogo	€/mq. 83,93

Aree c.d. residuali nel piano strutturale:

A tutti quei terreni fiscalmente edificabili che sono ricompresi all'interno del territorio urbanizzato delimitato dal PSC, ma che non trovano specifica collocazione nelle tipologie delle aree precedentemente individuate del P.O. si applica l'importo di **euro 15,00 al metro quadrato**.

Interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana**Art. 111 - Interventi di riqualificazione urbana (AR)**

Le aree AR sono aree interessate da interventi di riqualificazione urbana, sono aree degradate, sulle quali il PO prevede interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti. Essendo aree sulle quali è presente un fabbricato con rendita attribuita, per la loro valutazione si dovrà tener conto al momento della demolizione e fino alla ricostruzione degli immobili. In questo caso, come negli altri casi non espressamente ricompresi nelle tabelle, per la determinazione del valore si farà riferimento al valore del fabbricato da realizzare per il rispettivo indice percentuale o rapporto d'incidenza ($V_a = V_m * I_a$).

Art. 116 – Aree di atterraggio per la delocalizzazione di volumi e per l'attuazione di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana (AA)

Le aree AA sono le aree destinate in via prioritaria all'atterraggio di volumi da trasferire da altre zone. Dette aree hanno una destinazione prevalentemente residenziale e in questo caso, come negli altri casi non espressamente ricompresi nelle tabelle, per la determinazione del valore si farà riferimento al valore del fabbricato da realizzare per il rispettivo indice percentuale o rapporto d'incidenza ($V_a = V_m * I_a$).