

IN CASO DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA I VALORI DA PRENDERE A RIFERIMENTO SONO I QUELLI CON "P.C. GIA' RILASCIATO" SENZA L'APPLICAZIONE DI ALCUN COEFFICIENTE CORRETTIVO.

PER TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE LA SOTTOSTANTE TABELLA VA APPLICATA UNITAMENTE ALLA TABELLA B "coefficienti correttivi edificabilità residua"

2015		I.C.I. - TABELLA VALORI / mq				AREE FABBRICABILI							coefficiente correttivo	100%
Zone omogenee D.M. 1444/68	Categorie R.U.	Area Insediativa R.U.		Dati Urbanistici			VALORE VENALE (€/mq) / MICROZONA CATASTALE							
		Art	Denominazione	Intervento	IF=mq IT=mc	Sup. minima mq / Volume max	1	2	3	4	5	6	7	
AREE RESIDENZIALI														
B	A B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 - B7 C	105 ex 109	UI (UI_res)	Aree residenziali della città intorno alle mura	Interventi edilizi diretti	1,5		€ 320,00						
					P.C. già rilasciato			€ 352,00						
B	A B1 - B2 B4 - B6 C	106 ex 110	UR (UR_res)	Aree residenziali della città recente compatta	Interventi edilizi diretti	1,8		€ 330,00	€ 300,00					
					P.C. già rilasciato			€ 363,00	€ 330,00					
B	A B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 C	107 ex 111	PM (PM_res)	Aree residenziali di Ponte a Moriano	Interventi edilizi diretti	1,5						€ 200,00		
					P.C. già rilasciato						€ 220,00			
B	A B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 - B7 C	108 ex 112	PL Limite terreno edificato 150 mc	Aree residenziali della città lineare	Interventi edilizi diretti	1,2			€ 230,00		€ 220,00			
					P.C. già rilasciato				€ 253,00		€ 242,00			
B	A B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 - B7 C D	109 ex 113	VU Limite terreno edificato 150 mc	Aree residenziali dei Monti Pisani	Interventi edilizi diretti	0,5			€ 120,00				€ 110,00	
					P.C. già rilasciato				€ 132,00			€ 121,00		
B	A B1 - B2 - B3 B4 - B5 - B6 - B7 C D	110 ex 114	CU-OU-QU-DU Limite terreno edificato 150 mc	Aree residenziali Collinari	Interventi edilizi diretti	0,3			€ 100,00	€ 110,00			€ 70,00	€ 80,00
					P.C. già rilasciato				€ 110,00	€ 121,00			€ 77,00	€ 88,00

IN CASO DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA I VALORI DA PRENDERE A RIFERIMENTO SONO I QUELLI CON "P.C. GIA' RILASCIATO" SENZA L'APPLICAZIONE DI ALCUN COEFFICIENTE CORRETTIVO.

PER TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE LA SOTTOSTANTE TABELLA VA APPLICATA UNITAMENTE ALLA TABELLA B "coefficienti correttivi edificabilità residua"

2015		I.C.I. - TABELLA VALORI / mq				AREE FABBRICABILI							coefficiente correttivo	100%
Zone omogenee D.M. 1444/68	Categorie R.U.	Area Insediativa R.U.		Dati Urbanistici			VALORE VENALE (€/mq) / MICROZONA CATASTALE							
		Art	Denominazione	Intervento	IF=mq IT=mc	Sup. minima mq / Volume max	1	2	3	4	5	6	7	
AREE PRODUTTIVE														
B	B2 solo autocon. B5 C	116 ex 119	P	Aree produttive isolate della piana	Interventi edilizi diretti	2,7		€ 170,00	€ 120,00		€ 110,00	€ 95,00	€ 70,00	€ 95,00
					P.C. già rilasciato			€ 187,00	€ 132,00		€ 121,00	€ 104,50	€ 77,00	€ 104,50
B	B5 C	117 ex 120	V - O - C - Q	Aree produttive isolate dei Monti Pisani , Dell'oltreschio e delle colline del Quiesa	Interventi edilizi diretti	2,0			€ 100,00	€ 80,00		€ 95,00	€ 70,00	€ 95,00
					P.C. già rilasciato			€ 110,00	€ 88,00		€ 104,50	€ 77,00	€ 104,50	
B	B5 C	118 ex 121	D	Aree produttive isolate del Monte Moraglio	Interventi edilizi diretti	1,5								€ 60,00
					P.C. già rilasciato								€ 66,00	
AREE PRODUTTIVE CONCENTRATE														
B	B5 C	119 ex 122	*UR	Aree produttive concentrate della piana	Interventi edilizi diretti	2,7		€ 170,00	€ 120,00		€ 110,00			
					P.C. già rilasciato			€ 187,00	€ 132,00		€ 121,00			
B	B5 C	120 ex 123	*PM	Aree produttive concentrate di Ponte a Moriano	Interventi edilizi diretti	2,4							€ 90,00	
					P.C. già rilasciato								€ 99,00	

IN CASO DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA I VALORI DA PRENDERE A RIFERIMENTO SONO I QUELLI CON "P.C. GIA' RILASCIATO" SENZA L'APPLICAZIONE DI ALCUN COEFFICIENTE CORRETTIVO.

PER TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE LA SOTTOSTANTE TABELLA VA APPLICATA UNITAMENTE ALLA TABELLA B "coefficienti correttivi edificabilità residua"

2015		I.C.I. - TABELLA VALORI / mq				AREE FABBRICABILI							coefficiente correttivo	100%
Zone omogenee D.M. 1444/68	Categorie R.U.	Area Insediativa R.U.		Dati Urbanistici			VALORE VENALE (€/mq) / MICROZONA CATASTALE							
		Art	Denominazione	Intervento	IF=mq IT=mc	Sup. minima mq / Volume max	1	2	3	4	5	6	7	
AREE TERZIARIE														
B	B1 - B2 C	123 ex 126	Aree per Attività Direzionali (2_dir)	Interventi edilizi diretti	3,0									
				P.C. già rilasciato										
B	B1 - B2 - B3 B4 - B7 C	124 ex 127	Aree per Attività Commerciali (1_com)	Interventi edilizi diretti	2,5									
				P.C. già rilasciato										
AREE RICETTIVE														
B	B1 - B2 - B3 B4 - B6 C D	126 ex 129	Aree per Attività Ricettive (3_ric)	Interventi edilizi diretti	3,0									
				P.C. già rilasciato	1,8									
AREE PER SERVIZI ed INFRASTRUTTURE														
F	B1 - B2 - B3 B4 - B6 C D	130 ex 133	Aree per attrezzature di INTERESSE LOCALE (Int_loc)	CON CONVENZIONE			€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 15,00	€ 20,00	
				P.C. già rilasciato			€ 44,00	€ 33,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 16,50	€ 22,00	
F	B2 - B3 B4 - B6 C D	131 ex 134	Aree per attrezzature di INTERESSE GENERALE (Int_gen)	CON CONVENZIONE			€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 15,00	€ 20,00	
				P.C. già rilasciato			€ 44,00	€ 33,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 16,50	€ 22,00	
SPAZI ED ATTREZZATURE VARIE														
F	B5	136 ex 138	Impianti Tecnologici (Imp_tecn)	CON CONVENZIONE			€ 40,00	€ 30,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00	€ 15,00	€ 20,00	
				P.C. già rilasciato			€ 44,00	€ 33,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 22,00	€ 16,50	€ 22,00	

COEFFICIENTI CORRETTIVI EDIFICABILITA' RESIDUA

INDIVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI DA APPLICARE AI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI 2015 (ALLEGATO A)

Il coefficiente correttivo è determinato sommando al coefficiente di base (colonna B) gli altri coefficienti relativi alle destinazioni d'uso non sature (colonne C-D-E-F). Si prende a riferimento la saturazione delle UTOE alla data del 1° giugno e del 1° dicembre 2015.

Per determinare la saturazione è necessario individuare l'Utoe di appartenenza del lotto

A		B	C	D	E	F
AREE INSEDIATIVE		coefficiente di base	RESIDUO COMMERCIALE DIREZIONALE	RESIDUO RICETTIVO	RESIDUO PRODUTTIVO	RESIDUO SERVIZI LOCALI E SOVRACOMUNALI
DESTINAZIONI D'USO CATEGORIA R.U. ==>			B.1 - B.2 - B.3	D	C	B.4 - B.5 - B.6 - B.7
AREE RESIDENZIALI						
105 EX 109	UI UI_RES	0,10	0,30		0,10	0,10
106 EX 110	UR UR_RES	0,10	0,30		0,10	0,10
107 EX 111	PM PM_RES	0,10	0,20		0,10	0,10
108 EX 112	PL	0,10	0,20		0,10	0,10
109 EX 113	VU	0,10	0,15	0,05	0,10	0,05
110 EX 114	CU-OU-QU-DU	0,10	0,15	0,05	0,10	0,05
AREE PRODUTTIVE						
116 EX 119	P	0,10	0,10		0,60	0,20
117 EX 120	V-O-C-Q	0,10			0,70	0,20
118 EX 121	D	0,10			0,70	0,20
AREE PRODUTTIVE CONCENTRATE						
119 EX 122	*UR	0,10			0,70	0,20
120 EX 123	*PM	0,10			0,70	0,20

COEFFICIENTI CORRETTIVI EDIFICABILITA' RESIDUA

INDIVIDUAZIONE DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI DA APPLICARE AI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI 2015 (ALLEGATO A)

Il coefficiente correttivo è determinato sommando al coefficiente di base (colonna B) gli altri coefficienti relativi alle destinazioni d'uso non sature (colonne C-D-E-F). Si prende a riferimento la saturazione delle UTOE alla data del 1° giugno e del 1° dicembre 2015.

Per determinare la saturazione è necessario individuare l'Utoe di appartenenza del lotto

A		B	C	D	E	F
AREE INSEDIATIVE		coefficiente di base	RESIDUO COMMERCIALE DIREZIONALE	RESIDUO RICETTIVO	RESIDUO PRODUTTIVO	RESIDUO SERVIZI LOCALI E SOVRACOMUNALI
DESTINAZIONI D'USO CATEGORIA R.U. ==>			B.1 - B.2 - B.3	D	C	B.4 - B.5 - B.6 - B.7
AREE TERZIARIE						
123 EX 126	Aree per attività direzionali 2_DIR	0,10	0,50		0,40	
124 EX 127	Aree per attività commerciali 1_COM	0,10	0,60		0,20	0,10
AREE RICETTIVE						
126 EX 129	Aree per attività ricettive 3_RIC	0,10	0,15	0,60	0,10	0,05
AREE PER SERVIZI ed INFRASTRUTTURE						
130 EX 133	Aree per attrezzature di interesse locale INT_LOC	0,10	0,40	0,05	0,05	0,40
131 EX 134	Aree per attrezzature di interesse generale INT_GEN	0,10	0,40	0,05	0,05	0,40
SPAZI ED ATTREZZATURE VARIE						
136 EX 138	Aree per impianti tecnologici IMP_TECN	0,10				0,90