

# COMUNE DI VIGNANELLO

(PROVINCIA DI VITERBO)

## RELAZIONE ISTRUTTORIA STIMA AREE EDIFICABILI ANNO 2018

**VISTA** la propria precedente relazione tecnica-estimativa delle aree fabbricabili per l'anno 2017, approvata con Delibera di G.C. n. 23 del 2/3/2017;

**VISTO** che si deve procedere alla valutazione delle suddette aree per l'anno 2018;

**VISTO** l'andamento del mercato immobiliare, per l'anno 2018 si stabiliscono i seguenti valori :

**1) Compensorio C2 :**

Tutti i lotti Euro 90,00 al mq.

**2) Compensorio C3 :**

Lotti dal n. 1 al n. 3 Euro 105,00 al mq.

**3) Compensorio C4 :**

Lotti dal n. 1 al n. 5 Euro 150,00 al mq.

Lotto n. 6 Euro 90,00 al mq.

**4) Compensorio C5 :**

Lotti n. 1-3-11-13-14-15-16 Euro 150,00 al mq.

Lotti n. 2-4-5-6-7-8-9-10-12-17-18-19-20-21-22-23-24-25 Euro 90,00 al mq.

Lotto n. 26 Euro 102,00 al mq.

**5) Compensorio C7 :**

Lotti dal n. 1 al n. 24 Euro 90,00 al mq.

**6) Compensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto I;**

Euro 13,50 al mq. a valore compensoriale.

**7) Compensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto II;**

Euro 27,00 al mq. a valore compensoriale.

**8) Compensorio variante al P.R.G. - Insediamenti Produttivi in loc. Centignano, sub comparto III;**

Euro 8,00 al mq a valore compensoriale.

**9) Compensorio CI :**

Euro 60,00 al mq a valore fondiario.

**Si stabilisce, inoltre, che il valore delle aree agricole, utilizzate a scopo edificatorio, per l'anno 2007, da applicare alla cubatura effettivamente realizzata con la richiesta di permesso di costruire, è stabilito come sotto descritto .**

Euro 30.000,00/Ha, che rapportato alla cubatura edificabile, equivale a Euro 99,00/mc.

**Si stabilisce, infine, che il valore delle aree edificabili, comprese nella variante generale ai vigenti strumenti urbanistici (P.U.G.C.), adottata con delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 17/6/2011 e successivamente controdedotta con delibera del C.C. N. 8 del 10/5/2012, è stabilito come segue :**

**1) zone residenziali di recupero R1-R2-R3 e R7**

Euro 20,00 al mq. a valore comprensoriale

**2) zone residenziali di espansione R4-R5 e R6**

Euro 25,00 al mq. a valore comprensoriale

**3) zone D Produttive, sorte in zona agricola (non ostacolate)**

Euro 6,00 al mq. a valore comprensoriale (in queste zone al valore dell'imposta da corrispondere ai fini I.M.U., dovrà essere sottratta la somma da che viene già versata relativamente ai fabbricati esistenti nel sito in questione).

**4) zona per edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)**

Euro 20 al mq. a valore comprensoriale

**5) zone FI Sp-FI Vp (attrezzature ed impianti sportivi), F2 A (attrezzature alberghiere), F2 S (aree per servizi privati di uso pubblico), FI S (zone per l'istruzione), FI Vtl (attrezzature per il tempo libero)**

Euro 6,00 al mq. a valore comprensoriale

Vignanello, 6/3/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Ing. Marco Righi)