



Ufficio Tributi associato

Sede Operativa Area Ovest

COMUNE DI MEDICINA

Via Libertà, 103 – 40059 Medicina

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

AI FINI DELLA NUOVA IMU

ANNO 2020

ZONE A VALORE OMOGENEO

Ai fini della determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili il territorio comunale è stato diviso in cinque zone omogenee all'interno delle quali si rilevano dei valori di compravendita omogenei:

- zona 1 -*Capoluogo e zone limitrofe di Ganzanigo e Villafontana*; compresa nei fogli catastali interi: 132, 133, 134, 137, 139, 140, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 176, 178, 179, 180, 181.
- zona 2 - *Fossatone e porzioni di territorio comunale verso ovest*; compresa nei fogli catastali interi: 88, 109, 110, 111, 112, 128, 129, 130, 131, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 171, 172, 173, 174, 175, 177.
- zona 3 - *Crocetta, San Martino e porzioni di territorio comunale verso est*; compresa nei fogli catastali interi :165, 166, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190.
- zona 4 -*Frazioni di Fiorentina, Sant'Antonio, Portonovo e le porzioni di territorio comunale verso nord*. compresa nei fogli catastali interi: 19, 33, 38, 54, 55, 18, 32, 67, 68,72
- zona 5 - *aree agricole* compresa nei fogli catastali interi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99,100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 135, 136, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 167, 168, 169, 170.-

Le aree agricole coincidono con le zone omogenee E del Piano Regolatore Generale.

Le zone sono individuate nell'allegata planimetria del territorio comunale.

TABELLE RIASSUNTIVE DEI VALORI DELLE AREE					
AMBITI URBANI CONSOLIDATI	VALORI UNITARI €/MQ Superficie Utile				
	ZONE a VALORE OMOGENEO				
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
ACS_A1	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
ACS_A2	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AUC_A1	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AUC_A2	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AUC_A3	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AUC_A4	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AUC_B	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
AR.n	507,52	285,05	258,02	197,14	195,04
ASP_A	85,00	75,00	49,28	33,44	
ASP_C	135,00	90,00	65,00	41,36	41,36
ASP_COM	135,00	90,00	65,00	41,36	41,36

AMBITI "U" DI INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO							
Ambito	€/mq S.U.	Ambito	€/mq S.U.	Ambito	€/mq S.U.	Ambito	€/mq S.U.
U1	507,52	U12	489,76	U24	200,85	U34	197,14
U2	295,63	U13	507,52	U25	335,78	U35	64,29
U4	474,20	U14	216,42	U26	277,52	U36	221,51
U5	431,65	U15	259,98	U27	498,32	U37	38,52
U6	355,03	U16	277,52	U28	482,98		
U7	458,45	U19	464,76	U29	285,05		
U8	352,53	U20	451,92	U30	285,05		
U9	328,73	U21	417,66	U31	24,75		
U10	323,32	U22	246,32	U32	59,94		
U11	452,32	U23	507,52	U33	98,00		

AMBITI "U" di intervento diretto convenzionato, si tratta di aree collocate in ambiti urbani consolidati dove l'intervento è soggetto ad una convenzione urbanistica ed alla realizzazione delle opere perequative previste dal R.U.E.

AREE URBANIZZABILI		
AMBITO	DENOMINAZIONE	VALORE €/MQ SUPERFICIE TERRITORIALE
ANS_C1.1	Via Flosa	14,67
ANS_C1.2	Fasanina	19,55
ANS_C2.1	La fabbrica	9,26
ANS_C2.2	Fantina	9,26
ANS_C2.3	Sillaro	9,26
ANS_C2.4	Stradellaccio	9,26
ANS_C2.5	Bottrigara	9,26
ANS_C2.6	Fasanina	9,26
ANS_C2.7	Idice	5,47
ANS_C2.8	S.Carlo N	9,26
ANS_C2.9	S.Carlo S	9,26
ASP_AN2.1	Nord	4,29
ASP_AN2.2	San Vitale	5,99
AR.1	Consorzio Agrario	13,23
DN.1	Canale di Medicina nord	4,49
DN.2	San Rocco	4,49
DN.3	Preta sud	4,49
DN.4	Fasanina	4,49
DN.5	Fossatone	3,50
DN.6	Via Del Piano	4,49
DEA.2	Canale di Medicina sud	4,49
DEA.3	Villa Fontana	4,49
ASP_CN2.1	Piano	6,42

Note:

Gli ambiti sono descritti nelle schede "Valsat indirizzi progettuali" (VIP) - elaborato "D" del PSC. Per superficie territoriale s'intende l'area compresa nel confine dell'ambito.