

By arch. Giorgio Ponti

TIPO aree	Voci	Valore accertato €	St mq	€/mq di St	Slp mq	€/mq di SlpV	Note
A1	Aree nude del TIPO A1 - Aree edificabili destinate prevalentemente all'attività produttiva / logistica, in parte commerciali e complessivamente correlabili e/o compatibili (es: terziario/uffici, ospitalità, ecc) e in cui non sono ammesse, quindi, solo le funzioni di abitare, agricoltura e grande commercio (si veda la Scheda urbanistica di Indirizzo allegata) Compresi gli standard a verde	4.575.897	110.948	41	39.898	115	* X, * A
A2	Aree nude del TIPO A2 - Aree non edificabili, ma utilizzabili per "servizi privati connessi alla MOBILITÀ" non meglio definiti; la scheda urbanistica di indirizzo sopra richiamata (allegata e a cui si rimanda) indica, infatti, solo una disposizione ORIENTATIVA per "la sosta regolamentata e assistita dei mezzi pesanti"; ma, a giudizio del sottoscritto PERITO, e salvo parere contrario del Comune, si potrebbero ipotizzare, allo stato attuale, anche attività diverse, come l'ampliamento del distributore, ecc.; forse anche attività che consumino della Slp, sottraendola alle potenzialità delle aree di TIPO A1. Si precisa, inoltre, che le aree indicate per il TIPO A2 non sono frazionate (ne frazionabili al momento) e parte di mappali contenuti nell'AT 13 de quo	520.605	16.085	32			* X, * B
	TOTALI	5.096.502	127.033		39.898		
	Al totale di cui sopra si aggiunge la quota determinata in Tabella AR8.I PGT 2024 Adottato (Allegato 14 della perizia); relativa all'incrementio di valore più probabile legato alle nuove disposizioni del nuovo PGT adottato il 29/01/24 ed in itinere per l'approvazione	505.360					
	TOTALE ACCERTATO	5.601.862					
	TOTALE ACCERTATO ARROTONDATO	5.600.000					
NOTE							
* X	La definizione definitiva di destinazioni ed usi delle aree nude de quibus potrà articolarsi solo con l'approvazione dell'obbligatorio Piano Attuativo Urbanistico (PP/PA) previsto dal vigente PGT. Nella presente PERIZIA si è fatto riferimento, comunque, alla proposta di PP/PA di IVS trasmessa al Comune (Allegato 10) e richiamata anche nella relazione.						
* A	Il valore accertato è ripreso dalla Tabella G						
* B	Il valore accertato è ripreso dalla Tabella H						