



Città di Potenza

Unità di Direzione

“PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE”

ATTRIBUZIONE DEL VALORE VENALE ALLE AREE EDIFICABILI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

ANNO DI IMPOSIZIONE 2015

PROPOSTA TECNICA

Il sostanziale blocco nel corso dell'ultimo anno dell'attività urbanistica ed edilizia, con conseguente stasi dei valori immobiliari, suggerisce di confermare per l'anno 2015 i valori di mercato già approvati nell'anno 2014.

Per quanto concerne lo stato di attuazione degli strumenti esecutivi, nel corso dell'anno 2014 sono intervenute le seguenti situazioni modificative relative a comparti edificabili:

- P.I.A. Ponte Attrezzato Zona CP convenzione urbanistica stipulata in data 23/07/2014
- C4-C5 Comparto C5A/1 convenzione urbanistica stipulata in data 29/12/2014

pertanto, per tali aree, viene aggiornato il coefficiente urbanistico (*modulato come segue - Aree ad intervento diretto o con Piano Attuativo/Planovolumetrico con convenzione sottoscritta: coeff. 1; Piano Attuativo/Planovolumetrico approvato senza convenzione sottoscritta: coeff. 0,9; Assenza di Piano Attuativo/Planovolumetrico: coeff. 0,5*).

I valori determinati per ogni singola componente normativa di Regolamento Urbanistico e per il Piano Operativo sono riportati, come per le scorse annualità, nella tabella allegata.

Potenza, 13 maggio 2015



IL DIRIGENTE
Arch. Giancarlo Grano
IL DIRIGENTE
(Arch. Giancarlo GRANO)

TABELLA RIEPILOGATIVA 2015

Norma R.U.	Componenti normative di R.U.	Valore venale IMU			
AMBITO URBANO					
	Tessuti	<i>Centro</i>	<i>Semicentro</i>	<i>Periferia</i>	
art. 27	Tessuti del Centro Storico	98,23			Euro/mc
art. 28	Tessuti storici di impianto novecentesco	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
art. 29	Tessuti a impianto unitario compatto	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
art. 30	Tessuti a impianto unitario uniforme	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
art. 31	Tessuti a impianto unitario prevalente terziario-commerciale	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
art. 32	Tessuti prevalentemente terziario-commerciale senza progetto unitario	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
"	Tessuti prevalentemente terziario-commerciale senza progetto unitario (ex zone D7 e D8 di PRG)		59,66	56,64	Euro/mc
art. 33	Tessuti ad impianto incongruo	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
art. 34	Tessuti ad impianto disomogeneo	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
"	Tessuti ad impianto disomogeneo (aree libere)	26,78	25,57	24,28	Euro/mq
art. 35	Tessuti artigianali senza progetto unitario		59,66	56,64	Euro/mc
"	Tessuti artigianali senza progetto unitario (aree libere)		80,55	76,47	Euro/mq
Distretti Urbani di Trasformazione (DUT)					
art. 33.4	DUT 1			11,51	Euro/mq
"	DUT 2			12,05	Euro/mq
"	DUT 4 COMPARTO 1			17,42	Euro/mq
"	DUT 4 COMPARTO 2			13,40	Euro/mq
"	DUT 5			8,04	Euro/mq
"	DUT 6			17,42	Euro/mq
"	DUT 7			20,09	Euro/mq
"	DUT 8			13,40	Euro/mq
art. 36	DUT A Gallitello			42,48	Euro/mq
"	DUT B Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT C Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT D Gallitello			228,20	Euro/mq di Sul
"	DUT E Gallitello			230,11	Euro/mq di Sul
"	DUT ENEL Gallitello			44,75	Euro/mq
"	DUT F Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT G Gallitello			24,28	Euro/mq
"	DUT H Gallitello			24,28	Euro/mq
"	DUT I Gallitello			36,41	Euro/mq
"	DUT J Gallitello			36,41	Euro/mq
"	DUT K Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT L Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT M Gallitello			24,28	Euro/mq
"	DUT N Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT O Gallitello			44,75	Euro/mq
"	DUT P Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT Q Gallitello			36,41	Euro/mq
"	DUT R Gallitello			24,28	Euro/mq
"	DUT S Gallitello			230,11	Euro/mq di Sul
"	DUT T Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT U Gallitello			36,41	Euro/mq
"	DUT V Gallitello			25,57	Euro/mq
"	DUT W Gallitello			36,41	Euro/mq

"	DUT X Gallitello	24,28	Euro/mq
"	DUT Y Gallitello	24,28	Euro/mq
"	DUT Z Gallitello	24,28	Euro/mq
"	DUT A1 Gallitello	24,28	Euro/mq
"	DUT B1 Gallitello	24,28	Euro/mq
"	DUT A Via Appia	38,35	Euro/mq
"	DUT B Via Appia	29,81	Euro/mq
"	DUT C Via Appia	25,57	Euro/mq
art. 39	Distretti Urbani assoggettati a Schede Urbanistiche di dettaglio (DUS)		
"	DUS 1a	22,77	Euro/mq
"	DUS 1b	22,77	Euro/mq
"	DUS 2	22,77	Euro/mq
"	DUS 3	241,07	Euro/mq di Sul
"	DUS 3 (Aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale)	241,05	Euro/mq di Sul
"	DUS 4	21,73	Euro/mq
"	DUS 5	20,64	Euro/mq
"	DUS 7	20,64	Euro/mq
"	DUS 8	17,97	Euro/mq
art. 40	Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP)		
art. 40.5	DUP Verderuolo-Epitaaffio	21,85	Euro/mq
art. 40.6	DUP Poggio Tre Galli	27,92	Euro/mq
art. 40.7	DUP Malvaccaro	20,64	Euro/mq
art. 40.8	DUP Macchia Giocoli	27,92	Euro/mq
art. 40.9	DUP Via dei Molinari	27,92	Euro/mq
art. 40.10	DUP Rossellino Nord	18,21	Euro/mq
art. 40.10	DUP Rossellino Sud	18,21	Euro/mq
art. 40.11	DUP Ex Fornace del Gallitello	85,23	Euro/mc
art. 40.12	DUP Vallone di S. Lucia	12,78	Euro/mq
art. 40.13	DUP Centro Studi	19,18	Euro/mq
art. 40.14	DUP Pascon Grande	19,18	Euro/mq
art. 40.15	DUP Via Canale	21,85	Euro/mq
art. 40.16	DUP 1° Centro Direzionale	174,44	Euro/mq di Sul
art. 40.17	DUP Verderuolo Inferiore Nord	25,57	Euro/mq
art. 40.18	DUP Verderuolo Inferiore Sud (Et: 0,45 mq/mq)	57,54	Euro/mq
art. 40.18	DUP Verderuolo Inferiore Sud (Et: 0,10 mq/mq)	12,78	Euro/mq
art. 40.19	DUP S. Antonio La Macchia	30,35	Euro/mq
art. 40.20	DUP Costa della Gaveta	30,35	Euro/mq
art. 41	Previsioni previgenti riconfermate, con o senza modifiche, Programmi o Piani Attuativi vigenti, "Diritti Acquisiti", zone da assoggettare a PdR		
		<i>Edilizia pubblica</i>	<i>Edilizia privata</i>
"	PA Zona C5/C6	59,62	80,92
"	PdL B2		85,23
"	PP Zona CIC		48,69
"	PP Zona G		85,23
"	PP Zona F2A - PRUSST II° Centro Direzionale		85,23
"	PP Comparto 2 Zona F4A - PRiU area Ex Fornace Ierace		89,29
"	PdL Zona D3		59,66
"	PP Zona A Centro Storico		98,23
"	PP C8B Comparto A		15,17
"	PdL C7B1 - PRUSST Pascon Grande		85,23
"	PdL C7D Comparto 2		85,23
"	Galoppatoio di Rossellino		15,29
art. 41.1	P.P. Zona F4A Comparto 1		62,05
art. 41.2	PdR Cocuzzo-Contratto di Quartiere		85,23
art. 41.3	P.I.A. Ponte Attrezzato Zona CP		85,23
art. 41.4.1	P.U. Zona F12 Verderuolo Inferiore		76,71
art. 41.4.2	PdL Zona D10 San Vito		85,23
art. 41.4.3	PdL Zona D10 Via Grippo		63,92

art. 41.4.4	PRUSST Via Ancona			86,90	Euro/mq
art. 41.4.5	PRUSST Ex Mulino Pascon Grande			240,31	Euro/mq di Sul
art. 41.4.6	PdL F4B2 PRUSST Via Ciccotti			166,20	Euro/mq
art. 41.4.7	PdL F4B1 PRUSST Ex Fornace La Sala			72,83	Euro/mc
art. 41.7	PdR Via Palmanova			113,81	Euro/mq
art. 42	Aree per Edilizia Residenziale Sociale di Bucaletto e dell'ex Zona container di Rione Francioso				
art. 42.3	PRU Bucaletto			80,92	Euro/mc
art. 42.6	DUP Francioso ex Zona container			41,52	Euro/mq
	Suoli Riservati all'Armatura Urbana	Centro	Semicentro	Periferia	
artt. 45 e seguenti	SRAU ricadenti nel Centro Storico	98,23			Euro/mc
	SRAU	89,29	85,23	80,92	Euro/mc
AMBITO PERIURBANO					
art. 57	Aree a trasformabilità limitata			41,56	Euro/mc
art. 58	Aree a trasformabilità controllata			41,56	Euro/mc
AMBITO EXTRAURBANO					
art. 60	Territorio aperto			28,98	Euro/mc
art. 61	Aggregati edilizi a normativa agricola differenziata			28,98	Euro/mc
art. 62	Insediamenti produttivi				
art. 62.2	Cementificio in località Lavangone			23,86	Euro/mq
AREA ASI					
		Semicentro	Periferia	Estrema P.	
art. 63	Aree per insediamenti	85,23	80,92	75,87	Euro/mc
"	Aree per insediamenti (aree libere)		108,82		Euro/mq
"	Aree di riqualificazione (c.a.o)		85,23		Euro/mc
"	Aree P.P. loc. Riofreddo			7,59	Euro/mq

PIANO OPERATIVO		Valore venale ICI		
		Edilizia pubblica	Edilizia privata	
C4-C5 Comparto 1		59,62	80,92	Euro/mc
C4-C5 Comparto 3		34,00	72,83	Euro/mc
C4-C5 Comparto C5A		59,62	72,83	Euro/mc
C4-C5 Comparto C5A/1		59,62	80,92	Euro/mc
C8B Comparto D2-D4			72,83	Euro/mc
C8B Comparto E1			72,83	Euro/mc
C8B Comparto E3			72,83	Euro/mc
C8B Comparto H3			72,83	Euro/mc
C8B Comparto H5-H6			72,83	Euro/mc
C2			72,83	Euro/mc
C8A3			68,28	Euro/mc



IL DIRIGENTE
(Arch. Giancarlo GRANO)