



AREA TECNICA – IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

**IMPONIBILE IMU - VALUTAZIONE AREE FABBRICABILI -**

La presente stima ha per scopo la quantificazione del valore venale delle aree fabbricabili del comune di Bellizzi, dove per aree fabbricabili si intendono le aree libere da costruzioni che esprimono una capacità edificatoria prevista dello strumento urbanistico vigente.

Considerato il perdurare degli effetti economici conseguenti la pandemia da covid 19 e i riflessi del conflitto in Ucraina, si è ritenuto opportuno confermare i valori approvati con deliberazione di consiglio comunale n.22 del 23.6.2022 e la relativa metodologia estimativa.

Ciò posto, i valori dei terreni edificabili verranno valutati come riportati nelle tabelle allegate.

Residenziale				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
C_Aru 1	comparto riassetto urbano bivio pratole 1	via Pertini	PdCC	<b>57,10</b>
C_Aru 2	comparto riassetto urbano bivio pratole 2	via Pertini	PdCC	<b>61,03</b>
C_Ati 1	comparto trasf. integrata bivio pratole 1	torrente Lama	PUA	<b>46,70</b>
C_Ati 2	comparto trasf. integrata bivio pratole 2	torrente Lama	PUA	<b>68,37</b>
C_Ati 3	comparto trasf. integrata bivio pratole 3	torrente Lama	PUA	<b>21,91</b>
C_Aru 3	comparto riassetto urbano via croce 3 (a+b)	via Croce e via Colombo	PdCC	<b>57,17</b>
C_Aru 4	comparto riassetto urbano via rep. 4 (a+b)	via della Repubblica	PdCC	<b>86,80</b>
C_Aru 5	comparto riassetto urbano via manin	via Manin	PdCC	<b>86,80</b>
C_Aru 6	comparto di riassetto urbano via falcone	via Falcone	PdCC	<b>86,80</b>
C_Aru 7	comparto riassetto urbano poste	via Manin	PdCC	<b>86,80</b>
C_Aru 8	comparto riassetto urbano p.zza della Pace	p.zza della Pace	PdCC	<b>86,80</b>
C_Aru 9	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdCC	<b>78,62</b>
C_Aru 10	comparto riassetto urbano via Caserta	via Caserta	PdCC	<b>75,53</b>
C_Ati 4	comparto trasf. integrata via Roma	via Roma	PUA	<b>47,81</b>
C_AriqU 1	comparto riqualificazione urbana 1	complesso fornaci Trauso	PUA	<b>23,57</b>
C_AriqU 2	comparto riqualificazione urbana 2	complesso ex Gambardella	PUA	<b>8,77</b>
C_Aru 11	comparto riassetto urbano via Copernico	via Copernico	PdCC	<b>90,56</b>
C_Aru 12	comparto riassetto urbano via Bellini	via Bellini	PdCC	<b>94,63</b>
C_Aru 13	comparto riassetto urbano via Campo Eminente	via campo Eminente	PdCC	<b>112,02</b>
C_Ati 5	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	<b>102,77</b>
C_Ati 6	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	<b>91,41</b>
C_Ati 7	comparto trasf. Integrata città giardino	via delle industrie	PUA	<b>90,00</b>
C_Ati 8	comparto trasf. Integrata città giardino	via Antica	PUA	<b>101,43</b>
Bi2	<b>Attuazione PUA in fase di realizzazione</b>			<b>69,42</b>
Bi3	<b>Attuazione PUA in fase di realizzazione</b>			<b>69,04</b>
	<b>Parte di territorio in ambito urbano diffuso</b>			<b>155,00</b>

<b>Industriale/Artigianale/Terziario</b>				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
C_Atp 1	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdCC	<b>62,55</b>
C_Atp 2	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PdCC	<b>56,08</b>
C_Atp 3	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via dell'Artigianato	PUA	<b>52,76</b>
C_Atp 4	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Vallemonio	PUA	<b>55,92</b>
C_Atp 5	Comparto prod. nuova trasf.-turist. ric.	via Antica Nuova	PdCC	<b>35,10</b>
C_Atp 6	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdCC	<b>79,18</b>
C_Atp 7	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdCC	<b>81,90</b>
C_Atp 8	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Antica Nuova	PdCC	<b>81,90</b>
C_Atp 9	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdCC	<b>35,19</b>
C_Atp 10	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via Antica Nuova	PdCC	<b>39,00</b>
C_Atp 11	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdCC	<b>31,20</b>
C_Atp 12	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	PUA	<b>56,20</b>
C_Atp 13	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Luca Giordano	PUA	<b>50,15</b>
C_Atp 14	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	PUA	<b>56,61</b>
C_Atp 15	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	via Le Caterine	PUA	<b>52,19</b>
C_Atp 16	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdCC	<b>35,54</b>
C_Atp 17	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdCC	<b>35,59</b>
C_Atp 18	Comparto prod. nuova trasf.-comm. terz.	via delle Industrie	PdCC	<b>21,61</b>
C_Atp 19	Comparto prod. nuova trasf.-artig. ind.	località Masseria Basso	PUA	<b>68,98</b>
C_Atp 20	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 21	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 22	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 23	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 24	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 25	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 26	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 27	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Antico Cilento	PUA	<b>49,14</b>
C_Atp 28	Comparto prod. nuova trasf.-scalo aeropo.	via Olmo	PUA	<b>45,63</b>
C_Atp 29	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdCC	<b>81,90</b>
C_Atp 30	Comparto urb.cons.destinato ai servizi	viaRoma	PdCC	<b>81,90</b>
C_AriqU3	Comparto prod.di riqualificazione	viaRoma	PUA	<b>69,28</b>
C_AriqU4	Comparto prod.di riqualificazione	viaRoma	PdCC	<b>62,51</b>
Di1	Attuazione PUA in fase di realizzazione			<b>49,76</b>
Di2	Attuazione PUA in fase di realizzazione			<b>45,19</b>
Di3	Attuazione PUA in fase di realizzazione			<b>31,82</b>
	Parte di territorio in a. p. c.- prevalenza di attività ricettive e ricreative			<b>50,48</b>
	Parte di territorio in ambito produttivo consolidato			<b>97,50</b>

PARCO FLUVIALE				
PUC	Denominazione	strada	strumento attuativo	valore (€/mq)
F6	parco fluviale torrente Lama	via Luca Giordano	PUA	<b>36,33</b>

**LEGENDA**

PdCC	Permesso di costruire convenzionato
PUA	Piano urbanistico attuativo

Bellizzi, 20.4.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA

arch. Francesca Ciancimino

