



# COMUNE DI TIGNALE

Provincia di Brescia

P.za Umberto I° n° 1 - 25080 Tignale (BS) Tel. 0365/73017 Fax 0365/760137

OGGETTO: Valori venali minimi delle aree edificabili in vigore dal 1° gennaio 2020.

## ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Le zone a destinazione prevalentemente residenziale possono ricadere in lotti liberi e/o di completamento pertanto soggetti ad edificazione libera, in zone soggette a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) ed in ambiti soggetti a piani attuativi (C.I.S.). La valutazione viene effettuata tenendo conto della volumetria insediabile in rapporto all'estensione del lotto, dei vari vincoli presenti sull'area, sull'ubicazione ed esposizione della stessa nonché dalla viabilità d'accesso e presenza nelle vicinanze di tutte le infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto riguarda le aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato il valore viene espresso singolarmente

| DESCRIZIONE                                                                                                        | EURO AL MC                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Lotti liberi e/o di completamento<br>- Frazioni Piovere e Prabione<br>- Frazione di Gardola-Olzano-Aer-<br>Oldesio | €/mc 80,00<br>€/mc 100,00 |
| Lotti interni al C.I.S.:<br>- Approvato<br>- Previsti dal documento di piano e non<br>ancora approvati             | €/mc 90,00<br>€/mc 80,00  |
| Permessi di Costruire Convenzionati                                                                                |                           |
| P.C.C. 1                                                                                                           | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 3                                                                                                           | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 4                                                                                                           | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 5                                                                                                           | €/mc 80,00                |
| P.C.C. 8                                                                                                           | €/mc 80,00                |
| P.C.C. 9                                                                                                           | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 10                                                                                                          | €/mc 80,00                |
| P.C.C. 14                                                                                                          | €/mc 80,00                |
| P.C.C. 15                                                                                                          | €/mc 80,00                |
| P.C.C. 16                                                                                                          | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 19                                                                                                          | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 21                                                                                                          | €/mc 100,00               |
| P.C.C. 22                                                                                                          | €/mc 100,00               |

## ZONA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-RICETTIVA O COMMERCIALE

Le zone a destinazione prevalentemente turistico-ricettiva o commerciale possono ricadere in lotti liberi e/o di completamento pertanto soggetti ad edificazione libera, in zone soggette a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) ed in ambiti soggetti a piani attuativi (C.I.S.). La valutazione viene effettuata tenendo conto della volumetria insediabile in rapporto all'estensione del lotto, dei vari vincoli presenti sull'area e di destinazione d'uso, sull'ubicazione ed esposizione della stessa nonché dalla viabilità d'accesso e presenza nelle vicinanze di tutte le infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto riguarda le aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato il valore viene espresso singolarmente, analogamente per i C.I.S. che presentano particolari situazioni.

| DESCRIZIONE                                                                                                           | EURO AL MC               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Lotti liberi e/o di completamento e P.C.C.<br>- Frazioni Piovere e Prabione<br>Frazione di Gardola-Olzano-Aer-Oldesio | €/mc 80,00<br>€/mc 85,00 |
| Lotti interni al C.I.S.:<br>- Approvato<br>- Previsti dal documento di piano e non ancora approvati                   | €/mc 80,00<br>€/mc 70,00 |
| C.I.S. 2                                                                                                              | €/mc 6,00                |
| C.I.S. 7                                                                                                              | €/mc 30,00               |
| Permessi di Costruire Convenzionati                                                                                   |                          |
| P.C.C. 2                                                                                                              | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 11                                                                                                             | €/mc 80,00               |
| P.C.C. 17                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 20                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 25                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 26                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 27                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 28                                                                                                             | €/mc 85,00               |
| P.C.C. 29                                                                                                             | €/mc 85,00               |

## AREE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE

Comprendono le aree sulle quali insistono piani attuativi già approvati in base al precedente P.R.G. in attuazione ed ancora vigenti.

La valutazione viene effettuata sulla base di quanto già espresso in precedenza per quanto riguarda le zone a destinazione residenziale e turistico-ricettiva.

| DESCRIZIONE               | EURO AL MC |
|---------------------------|------------|
| Destinazione residenziale | €/mc 90,00 |

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
|                                  |            |
| Destinazione turistico/ricettiva | €/mc 80,00 |

### ZONA ARTIGIANALE

Comprendono gli insediamenti industriali, artigianali e terziari che necessitano di ampi spazi per il parcheggio e/o di ambienti che, per dimensioni e tipologia, sono incompatibili con le caratteristiche dei tessuti urbani residenziali.

Per la valutazione si è considerata la presenza di urbanizzazioni nella zona, la localizzazione, l'accessibilità e l'indice di edificabilità, nonché il grado di appetibilità rispetto alla specifica destinazione d'uso medesima e della necessaria preventiva approvazione di un P.A. e dell'obbligo di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e della possibilità di edificare con permesso di costruire diretto.

| DESCRIZIONE                                              | EURO AL MC |
|----------------------------------------------------------|------------|
| Lotti liberi e/o di completamento e P.C.C.               | €/mc 30,00 |
| Lotti interni al C.I.S.:                                 |            |
| - Approvato                                              | €/mc 30,00 |
| - Previsti dal documento di piano e non ancora approvati | €/mc 9,00  |