



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

**ANNO D'IMPOSTA 2011**

**CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DI AREE FABBRICABILI E FABBRICATI SOTTOPOSTI AD INTERVENTI DI RECUPERO, AI FINI I.C.I.**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**rende noto**

Ai fini I.C.I., la valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata sulla base del valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5 comma 5 dei D. Lgs. N° 504/1992.

Pertanto il contribuente, al fine di quantificare l'imposta dovuta, è tenuto ad effettuare annualmente una stima della propria area.

Per l'anno 2011 l'Amministrazione comunale, nell'intento di agevolare il cittadino in questo particolare adempimento, si è attivata fornendo i parametri di valutazione legati alla determinazione della base imponibile.

A seguito di un approfondimento delle problematiche legate all'attribuzione di valori di mercato di aree fabbricabili e di fabbricati oggetto di interventi di recupero, la Società Ellenia s.n.c., con sede in Ostiglia (MN), su incarico dell'Amministrazione Comunale, ha provveduto ad aggiornare i valori di stima e i riferimenti alle diverse zone omogenee del Piano Regolatore Comunale (P.R.G.) e a determinare i nuovi importi riferiti agli ambiti del Piano per il Governo del Territorio (P.G.T.), in fase di definitiva approvazione.

Gli immobili del Comune di Magnacavallo sono stati valorizzati secondo due distinte categorie, 1) AREE FABBRICABILI e 2) FABBRICATI SOTTOPOSTI A INTERVENTI DI VARIAZIONE, all'interno delle quali sono state individuate sottocategorie ben precise, a cui dovrà essere ricondotta la stima del bene, allo scopo di calcolare la base imponibile ai fini I.C.I.

### **1) AREE FABBRICABILI**

In conseguenza dell'analisi effettuata a carico dei contenuti del P.R.G. vigente e del P.G.T. approvato, nonché delle caratteristiche specifiche delle varie zone del territorio comunale, si è provveduto alla suddivisione dello stesso in ambiti, coincidenti con i diversi nuclei abitativi rappresentati dal capoluogo e dalle frazioni, ai quali sono stati attribuiti i valori contenuti nelle sotto esposte tabelle, ripartite per tipologia.

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLE DI STIMA RIFERITE AL P.R.G. E VALEVOLI FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T.

#### TABELLA "A1.1" – CENTRO STORICO e COMPLETAMENTO

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree edificabili poste all'interno del centro storico e delle zone di completamento, sia residenziali che artigianali.

P.R.G. - INTERVENTI DIRETTI				
Anno 2011 valori €/mq				
Uso	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Centro Storico</b>				
Art. 21 - BR Zone di recupero con piano approvato	54,00	45,90	48,60	45,90
<b>Tessuto Urbano Consolidato</b>				
Art. 22 - Zone B1 completamento	49,00	41,65	44,10	41,65
Art. 22 - Zone B2 completamento	52,00	44,20	46,80	44,20
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) di completamento	35,00	29,75	31,50	29,75
Art. 25 bis - Insediamenti agroindustriali (D1) di completamento	24,00	20,40	21,60	20,40
Ambito autorizzato all'attività estrattiva	10,00	==	==	==

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "A2.1" – AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALI e ARTIGIANALI

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree edificabili di espansione sia residenziale che artigianale, riferendo il valore al mq. di superficie di terreno urbanizzato secondo il grado espresso.

<b>P.R.G. - INTERVENTI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI</b>				
<b>Anno 2011 valori €/mq</b>				
<b>Uso</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Ambiti di Trasformazione</b>				
Art. 23 - Zone C1 di espansione PL La Rosa (Urbanizzato)	54,00	==	==	==
Art. 23 - Zone C2 di espansione (Non Urbanizzata)	20,00	==	==	==
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) Ex fornace (Non Urbanizzato)	19,00	==	==	==
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) PL La Rosa (Urbanizzato)	37,00	==	==	==
Art. 25 bis - Insediamenti agroindustriali (D1) soggetti a piano attuativo	20,00	17,00	18,00	17,00

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "A3.1" – AREE RICOMPRESSE NEL SISTEMA DEI SERVIZI

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree ricomprese all'interno del sistema dei servizi, secondo quanto prescritto dal P.R.G.

<b>P.R.G. – INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>				
<b>Anno 2011 valori €/mq</b>				
<b>Uso</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Sistema dei servizi</b>				
Art. 27 - 4a Attrezzature scolastiche	20,00	17,00	18,00	17,00
Art. 27 - 4b Attrezzature collettive	26,00	22,10	23,40	22,10
Art. 27 - 4c Spazi pubblici attrezzati a verde, gioco e sport	10,00	8,50	9,00	8,50
Art. 27 - 4d Parcheggi	10,00	8,50	9,00	8,50
Art. 27 bis - 4e Aree sportive e ricreative gestite da privati	15,00	12,75	13,50	12,75

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLE DI STIMA RIFERITE AL P.G.T.. E VALEVOLI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DELLA SUA APPROVAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE LOMBARDIA

#### TABELLA "A1.2" – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E AMBITI CONSOLIDATI

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree edificabili poste all'interno del centro storico e delle zone di completamento, sia residenziali che artigianali.

P.G.T. - INTERVENTI DIRETTI				
Valori €/mq.				
Anno 2011				
Uso	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Centro Storico</b>				
Art. 56 - Nuclei di antica formazione e patrimonio storico interni al nucleo abitato	==	==	==	==
Art. 56 - Nuclei di antica formazione e patrimonio storico isolato esterni al nucleo abitato	==	==	==	==
<b>Tessuto Urbano Consolidato</b>				
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati di vecchia edificazione	40,00	34,00	36,00	34,00
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-alta densità	49,00	41,65	44,10	41,65
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-bassa densità	52,00	44,20	46,80	44,20
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-bassa densità PS2	48,00	40,80	43,20	40,80
Art. 58 - Ambiti economici consolidati	37,00	31,45	33,30	31,45
Art. 58 - Ambiti economici consolidati soggetti a PA o PdC convenzionato - area non urbanizzata	19,00	16,15	17,10	16,15
Art. 60 - Ambiti a verde privato	6,00	5,10	5,40	5,10

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "A2.2" – AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALI e ARTIGIANALI

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree edificabili di espansione sia residenziale che artigianale, riferendo il valore al mq. di superficie di terreno urbanizzato secondo il grado espresso.

P.G.T. - INTERVENTI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI				
Valori €/mq.				
Uso	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Ambiti di Trasformazione</b>				
Art. 33 - Ambiti di trasformazione residenziali ATR01 area non urbanizzata	24,00	==	==	==
Art. 59 - Ambiti con piano attuativo già approvato o adottato a destinazione residenziale R01	54,00	==	==	==
Art. 59 - Ambiti con piano attuativo già approvato o adottato a destinazione produttiva E01	37,00	==	==	==



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "A3.2" – AREE RICOMPRESSE NEL PIANO DEI SERVIZI

In questa tabella sono raggruppati tutti i valori delle aree ricomprese all'interno del piano dei servizi, secondo quanto prescritto dal P.G.T.

P.G.T. - INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE				
Valori €/mq.				
Uso	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Sistema dei servizi</b>				
Art. 42 - Aree ST1 . Servizi ricreativi, assistenziali, sociali, scolastici, ecc. Civiche e collettive (Tipo A - C - D -G)	28,00	23,80	25,20	23,80
Art. 42 - Aree ST1 . Attrezzature e impianti sportivi (Tipo F)	26,00	22,10	23,40	22,10
Art. 42 - Aree ST1 . Attrezzature religiose e di culto (Tipo B)	20,00	17,00	18,00	17,00
Art. 42 - Aree ST1 . Aree verdi e parcheggi (Tipo E - I)	10,00	8,50	9,00	8,50
Art. 43 - Aree ST2 per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale	25,00	21,25	22,50	21,25
Art. 44 - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici (Tipo H)	15,00	12,75	13,50	12,75

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

I valori contenuti nelle precedenti tabelle sono riferiti al mq. di area fabbricabile perfettamente sfruttabile.

Si precisa, inoltre, quanto segue:

- Alle aree ricomprese all'interno della tabella “**A1.1**” o “**A1.2**” possono essere applicati i coefficienti B1, B2, B3, C1, C2, C3, di cui alle successive tabelle B e C, in funzione della loro morfologia e della loro posizione all'interno del territorio comunale. Considerando che la morfologia dell'area incide sul valore di mercato della stessa, è possibile applicare i suddetti coefficienti correttivi nei casi in cui la proprietà non sia pienamente sfruttabile o posta in zone che presentano particolari difficoltà edificatorie. A tale proposito si vedano gli esempi successivamente esposti.
- Le aree a cui applicare i valori di cui alla tabella “**A2.1**” o “**A2.2**” sono:
  - quelle complessive poste all'interno del comparto, al lordo delle superfici di urbanizzazione (strade parcheggi, ecc.), nel caso di “area non urbanizzata”. Si considera urbanizzata l'area in cui è stato rilasciato il PdC relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
  - le superfici fondiari dei lotti edificabili, con esclusione delle superfici riservate all'urbanizzazione primaria del comparto (strade, parcheggi ecc.), nel caso di “area urbanizzata”.

L'imponibile VM, da utilizzare ai fini I.C.I. e a cui applicare l'aliquota d'imposta, si ottiene mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\mathbf{VM = Superficie\ dell'area\ x\ Valore\ mq.\ Tab.\ A1-A2-A3\ x\ Coeff.\ di\ posizione\ B\ x\ Coeff.\ di\ morfologia\ C}$$

I coefficienti di cui alle successive tabelle **B** e **C** sono riferiti rispettivamente a elementi oggettivi e soggettivi che possono influire sul valore degli immobili oggetto di stima.

Tali coefficienti sono da utilizzarsi solo per quegli immobili che presentano effettive difficoltà edificatorie, dovute alla loro posizione o alla loro particolare morfologia.

Qualora avvenga commercializzazione di diritti edificatori tra aree del medesimo ambito il valore commercializzato dell'area cedente, calcolato secondo la formula sotto riportata, dovrà essere sommato al valore dell'area ricevente. Il lotto cedente modificherà il suo nuovo possibile valore in proporzione all'eventuale edificabilità residua. La cessione totale dei diritti edificatori di un'area edificabile renderà nullo il suo valore ai fini I.C.I..

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

Dato il lotto "A" cedente e il lotto "B" ricevente, i valori finali dei lotti risulteranno dall'applicazione delle seguenti formule:

**Valore ceduto VC = Mq edificabili in cessione : IF\* x Valore mq. Tab. A1-A2-A3 x Coeff. di morfologia C**

**Lotto "B" = VM"B" + (VC"A" x C3) = VM Imponibile**

**Lotto "A" = VM"A" - VC"A" = VM Imponibile**

Nota : se i mq edificabili ceduti corrispondono al totale massimo edificabile del lotto, allora VC"A" è da intendersi uguale a VM"A"

\* valore IF contenuto nelle tabelle D – E – F – G / D.1 – E.1 – F.1 – G.1 corrispondenti all'ambito di riferimento

### TABELLA "B" – Coefficienti di posizione e attuazione

N°	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI POSIZIONE
B1	Zone che non presentano alcuna difficoltà di urbanizzazione, o vincoli in genere	1,00
B2	Zone che presentano carenze a livello di dotazione minima di urbanizzazioni primarie	0,85
B3	Zone interessate da vincolo speciale	0,80

### TABELLA "C" – Coefficienti di morfologia

N°	TIPO	COEFFICIENTE DI MORFOLOGIA
C1)	Possibilità edificatoria completa	1,00
C2)	Possibilità edificatoria condizionata	0,75
C3)	Possibilità edificatoria inesistente	0,50

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204

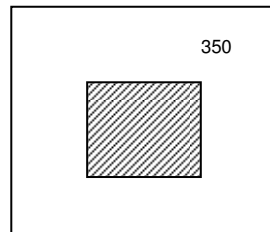


# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

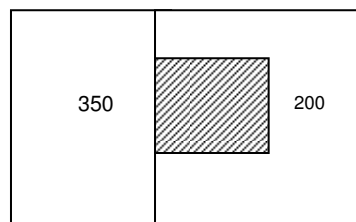
Esempi di aree a cui applicare le riduzioni C1) C2) e C3) contenute nella tabella "C"

### POSSIBILITA' EDIFICATORIA COMPLETA



Lotto di terreno di dimensioni regolari e superficie minima uguale o superiore a quanto previsto dal piano, per cui è consentita un'agevole edificazione.

### POSSIBILITA' EDIFICATORIA CONDIZIONATA



Lotto di terreno con morfologia o superficie tali da permetterne lo sfruttamento una volta annesso ad altra area, o altra proprietà (in questo caso il mapp. 350 può essere sfruttato solo costruendo in aderenza al mapp. 200) .

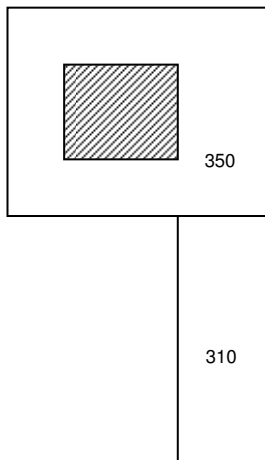
Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### POSSIBILITA' EDIFICATORIA INESISTENTE



Appezamento di terreno, individuato da mappale specifico (310), identificato da P.R.G. come edificabile, ma non sfruttabile in quanto adibito a funzione specifica di accesso ad uno o più immobili, di verde di pertinenza, o inserito in fasce di rispetto che ne vincolano l'edificabilità.



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### **2) IMMOBILI SOTTOPOSTI AD INTERVENTI DI RECUPERO**

Per quanto concerne i fabbricati sottoposti ad interventi di recupero, è normativamente previsto che, dalla data di inizio lavori a quella di attribuzione della nuova rendita, l'imponibile a cui applicare l'aliquota I.C.I. debba coincidere con il valore dell'area edificabile su cui insiste l'immobile.

Al fine di rendere corretta ed equa l'applicazione della norma, sono state individuate le formule sotto esposte, applicabili alle superfici e ai contenuti delle tabelle successive.

#### 2.1) CALCOLO IMPONIBILE PER IMMOBILI POSTI IN AMBITI DI CUI ALLE TABELLE D.1 – D.2 / E.1– E.2 / F.1 – F.2

$$[(\text{Superficie lorda d'intervento}^{(*)} : \text{IF}) \times \text{Valore mq. di zona}] = \text{Imponibile I.C.I.}$$

#### 2.2) CALCOLO IMPONIBILE PER IMMOBILI POSTI IN ZONA AGRICOLA – TABELLA G.1 – G.2

$$[(\text{Sup. lorda d'intervento}^{(*)} + (\text{Sup. area di pertinenza}^{(**)} \times 0,05)] \times \text{Valore mq. di zona} = \text{Imponibile I.C.I.}$$

(\*) Per superficie lorda d'intervento si intende la superficie dell'immobile sottoposto ad intervento di recupero e/o ampliamento, in base all'epoca di vigenza degli strumenti, risultante dall'applicazione delle definizioni contenute rispettivamente nell'art. 17 del P.R.G., per il corrispondente parametro Su, e nell'art. 12 del P.G.T., al parametro SLP.

(\*\*) Per "Sup. area di pertinenza" si intende l'area individuata dalla mappa catastale a stretto e diretto servizio del fabbricato ad essa collegato.



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLE DI STIMA RIFERITE AL P.R.G. E VALEVOLI FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T.

#### TABELLA "D.1" – IMMOBILI POSTI ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

P.R.G. - INTERVENTI DI RECUPERO IN AMBITI CONSOLIDATI					
Anno 2011 valori €/mq					
Uso	IF	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Centro Storico</b>					
Art. 21 - BR Zone di recupero con piano approvato	<b>0,47</b>	54,00	==	==	==
Art. 21 - BR Zone di recupero	<b>1,00</b>	165,00	140,25	148,50	140,25
<b>Tessuto Urbano Consolidato</b>					
Art. 22 - Zone B1 completamento	<b>0,50</b>	49,00	41,65	44,10	41,65
Art. 22 - Zone B2 completamento	<b>0,67</b>	52,00	44,20	46,80	44,20
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) di completamento	<b>0,66</b>	35,00	29,75	31,50	29,75
Art. 25 bis - Insediamenti agroindustriali (D1) di completamento	<b>0,80</b>	24,00	20,40	21,60	20,40
Ambito autorizzato all'attività estrattiva	<b>1,00</b>	135,00	114,75	121,50	114,75

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "E.1" – IMMOBILI POSTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

P.R.G. INTERVENTI DI RECUPERO ALL'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI					
Valori anno 2011 €/mq					
Uso	IF	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Ambiti di Trasformazione</b>					
Art. 23 - Zone C1 di espansione PL La Rosa (Urbanizzato)	<b>0,64</b>	54,00	==	==	==
Art. 23 - Zone C2 di espansione (Non Urbanizzata)	<b>0,85**</b>	20,00	17,00	18,00	17,00
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) Ex fornace (Non Urbanizzato)	<b>1,00</b>	95,00	==	==	==
Art. 25 - Insediamenti artigianali e industriali (D) PL La Rosa (Urbanizzato)	<b>0,89</b>	37,00	==	==	==
Art. 25 bis - Insediamenti agroindustriali (D1) soggetti a piano attuativo	<b>1,00</b>	80,00	68,00	72,00	68,00

\*\* Per le zone con IF contraddistinto da asterisco, nel caso di intervenuta approvazione di piano attuativo, dovrà essere utilizzato l'indice di edificabilità risultante dagli elaborati dello stesso.



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "F.1" – IMMOBILI POSTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA DEI SERVIZI

<b>P.R.G. – INTERVENTI SU IMMOBILI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>					
<b>Valori anno 2011 €/mq</b>					
<b>Uso</b>	<b>IF</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Sistema dei servizi su aree di proprietà privata</b>					
Art. 27 - a) Attrezzature scolastiche	<b>0,33</b>	20,00	17,00	18,00	17,00
Art. 27 - b) Attrezzature collettive	<b>0,67</b>	26,00	22,10	23,40	22,10
Art. 27 - c) Spazi pubblici attrezzati a verde, gioco e sport	<b>0,07</b>	10,00	8,50	9,00	8,50
Art. 27 bis - e) Aree sportive e ricreative gestite da privati	<b>0,07</b>	15,00	12,75	13,50	12,75

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

**TABELLA "G.1" – IMMOBILI POSTI IN ZONA AGRICOLA**

<b>P.R.G. – INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE</b>					
<b>Valori anno 2011 €/mq</b>					
<b>Uso</b>	<b>IF</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Aree edificabili riservate alle attività agricole</b>					
Art. 26 - Zona agricola generica	<b>1,00</b>	70,00	59,50	63,00	59,50
Art. 26 bis - Costruzioni esistenti utilizzate per usi non agricoli di tipo civile e costruzioni esistenti inutilizzate	<b>1,00</b>	95,00	80,75	85,50	80,75
Art. 26 ter - Costruzioni esistenti utilizzate per usi non agricoli e diversi dal civile	<b>1,00</b>	84,00	71,40	75,60	71,40

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLE DI STIMA RIFERITE AL P.G.T. E VALEVOLI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DELLA SUA APPROVAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE LOMBARDIA

#### TABELLA "D.2" – IMMOBILI POSTI ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

P.G.T. - INTERVENTI DI RECUPERO IN AMBITI CONSOLIDATI					
Valori nno 2011 €/mq.					
Uso	IF	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Centro Storico</b>					
Art. 56 - AF Nuclei di antica formazione e patrimonio storico interni al nucleo abitato	<b>1,00</b>	165,00	140,25	148,50	140,25
Art. 56 - AF Nuclei di antica formazione e patrimonio storico isolato esterni al nucleo abitato	<b>1,00</b>	95,00	80,75	85,50	80,75
<b>Tessuto Urbano Consolidato</b>					
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati di vecchia edificazione	<b>0,37</b>	40,00	34,00	36,00	34,00
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-alta densità	<b>0,67</b>	49,00	41,65	44,10	41,65
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-bassa densità	<b>0,50</b>	52,00	44,20	46,80	44,20
Art. 57 - Ambiti residenziali consolidati a medio-bassa densità PS2	<b>0,50</b>	48,00	40,80	43,20	40,80
Art. 58 - Ambiti economici consolidati	<b>0,65</b>	37,00	31,45	33,30	31,45
Art. 58 - Ambiti economici consolidati soggetti a PA o PdC convenzionato - area non urbanizzata	<b>0,60</b>	19,00	16,15	17,10	16,15
Art. 60 - Ambiti a verde privato	<b>0,15</b>	6,00	5,10	5,40	5,10

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "E.2" – IMMOBILI POSTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

P.G.T. - INTERVENTI DI RECUPERO ALL'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI					
Valori anno 2011 €/mq.					
Uso	IF	Magnacavallo	Agnolo	Parolare	Quattro Case
<b>Ambiti di Trasformazione</b>					
Art. 33 - Ambiti di trasformazione residenziali ATR01 area non urbanizzata	**	24,00	==	==	==
Art. 59 - Ambiti con piano attuativo già approvato o adottato a destinazione residenziale R01	<b>0,47</b>	54,00	==	==	==
Art. 59 - Ambiti con piano attuativo già approvato o adottato a destinazione produttiva E01	<b>0,89</b>	37,00	==	==	==

\*\* Per le zone con IF contraddistinto da asterisco, nel caso di intervenuta approvazione di piano attuativo, dovrà essere utilizzato l'indice di edificabilità risultante dagli elaborati dello stesso.



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

### TABELLA "F.2" – IMMOBILI POSTI ALL'INTERNO DEL PIANO DEI SERVIZI

<b>P.G.T. - INTERVENTI SU IMMOBILI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>					
<b>Valori anno 2011 €/mq.</b>					
<b>Uso</b>	<b>IF</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Sistema dei servizi su aree di proprietà privata</b>					
Art. 42 - Aree ST1 . Servizi ricreativi, assistenziali, sociali, scolastici, ecc. - Civiche e collettive (A - C - D -G)	<b>0,60</b>	28,00	23,80	25,20	23,80
Art. 42 - Aree ST1 . Attrezzature e impianti sportivi (F)	<b>0,60</b>	26,00	22,10	23,40	22,10
Art. 42 - Aree ST1 . Attrezzature religiose e di culto (B)	<b>0,60</b>	20,00	17,00	18,00	17,00
Art. 42 - Aree ST1 . Aree verdi e parcheggi (E - I)	<b>1,00</b>	10,00	8,50	9,00	8,50
Art. 43 - Aree ST2 per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale	<b>0,60</b>	25,00	21,25	22,50	21,25
Art. 44 - Aree IT per attrezzature ed impianti tecnologici (H)	<b>0,60</b>	15,00	12,75	13,50	12,75

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204



# Comune di Magnacavallo

## PROVINCIA DI MANTOVA

**TABELLA "G.2" – IMMOBILI POSTI IN ZONA AGRICOLA**

<b>P.G.T. – INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE</b>					
<b>Valori anno 2011 €/mq.</b>					
<b>Uso</b>	<b>IF</b>	<b>Magnacavallo</b>	<b>Agnolo</b>	<b>Parolare</b>	<b>Quattro Case</b>
<b>Aree edificabili riservate alle attività agricole</b>					
Art. 61 - AGRI 1 Aree agricole strategiche	<b>1,00</b>	80,00	68,00	72,00	68,00
Art. 61 - AGRI 2 Aree agricole d'interazione	<b>1,00</b>	95,00	80,75	85,50	80,75
Art. 61 - AGRI 3 Aree agricole d'interesse ambientale e paesaggistico	<b>1,00</b>	70,00	59,50	63,00	59,50

Sede : P.zza Marconi n. 5 - 46020 Magnacavallo (MN) | Tel. 0386 55151- 55566 | Fax 0386 55522 | P.IVA 00416690204