



COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24

OGGETTO:

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE VALORE AREE
EDIFICABILI ANNO 2023**

L'anno duemilaventitre addì sette del mese di aprile alle ore dodici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. AIROLDI ANTONIO - Sindaco	Sì
2. INCARBONA ALBERTO - Vice Sindaco	Sì
3. PIEMONTESI TIZIANO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale TRANCHIDA ROSANNA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. AIROLDI ANTONIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Comune di Massino Visconti

PROVINCIA DI NO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N.17 DEL 20/03/2023

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI ANNO 2023

RICHIAMATA:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 11.4.2022 con la quale venivano determinati i valori delle aree fabbricabili, ai fini I.M.U. per l'anno 2022, come di seguito elencati:

	AREA NORMATIVA DI PRG	VALORE €/MQ.
1	art. 32 delle NTA - area di recupero Monte e Fauriga soggette a SUE	€ 120,00
2°	Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 1 (i.f.= 0,40)	€ 39,00
2b	Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 2 (i.f.= 0,25)	€ 26,00
3	Art. 38 delle NTA - aree artigianali e/o commerciali esistenti e di completamento	€ 32,00
4	Art. 39 delle NTA - aree per nuovi impianti produttivi artigianali	€ 21,00
5	Art. 40 delle NTA - aree per insediamenti alberghieri esistenti	€ 47,00
6	Art. 41 delle NTA - area per insediamenti alberghieri di nuovo impianto	€ 47,00
7	Art. 30 delle NTA - area a destinazione residenziale di completamento	€ 120,00
8	Art. 31 delle NTA - area per l'edilizia economica e popolare (PEEP)	€ 31,00
9	Art. 33 delle NTA - area a destinazione residenziale di nuovo impianto sottoposte a SUE	€ 120,00

CONSIDERATO che venivano altresì determinati i valori delle aree occupate dalle **unità collabenti** (categoria catastale F/2 – unità collabenti) determinando un valore medio di mercato di **€ 74/mq.** pari a quello delle aree di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (aree residenziali di completamento), **calcolato sull'area di sedime del fabbricato;**

Ritenuto confermare le tabelle vigenti

VISTO il D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. ed il vigente Statuto;

Tanto premesso e considerato si propone di deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la proposta di cui sopra e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO il vigente Statuto comunale;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art.49 - comma 1 - del D.Lgs.267/2000;

Con votazione favorevole all'unanimità, espressa nelle forme di legge;

D E L I B E R A

DI confermare in base alle definizioni date dal Piano Regolatore Comunale, come indicato nella tabella di seguito riportata, il valore delle aree interessate al pagamento dell'IMU:

	AREA NORMATIVA DI PRG	VALORE €/MQ.
1	art. 32 delle NTA - area di recupero Monte e Fauriga soggette a SUE	€ 120,00
2°	Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 1 (i.f.= 0,40)	€ 39,00
2b	Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 2 (i.f.= 0,25)	€ 26,00
3	Art. 38 delle NTA - aree artigianali e/o commerciali esistenti e di completamento	€ 32,00
4	Art. 39 delle NTA - aree per nuovi impianti produttivi artigianali	€ 21,00
5	Art. 40 delle NTA - aree per insediamenti alberghieri esistenti	€ 47,00
6	Art. 41 delle NTA - area per insediamenti alberghieri di nuovo impianto	€ 47,00
7	Art. 30 delle NTA - area a destinazione residenziale di completamento	€ 120,00
8	Art. 31 delle NTA - area per l'edilizia economica e popolare (PEEP)	€ 31,00
9	Art. 33 delle NTA - area a destinazione residenziale di nuovo impianto	€ 120,00

DI DARE ATTO che i valori sopra elencati costituiscono la base di calcolo per la determinazione e la liquidazione dell'imposta municipale unica (IMU), per l'anno 2023;

DI CONFERMARE, il valore delle aree occupate dalle **unità collabenti** (categoria catastale F/2 – unità collabenti) nel valore medio di mercato di **€ 74/mq.** , **calcolato sull'area di sedime del fabbricato**;

DI DICHIARARE, stante l'urgenza, con votazione separata e favorevole all'unanimità, resa in forma palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma 4 – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
(Art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000)

Sulla proposta della presente deliberazione esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Il Responsabile del Servizio
F.to: arch. Elisa Lucia Zanetta

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(Art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000)

Sulla proposta della presente deliberazione esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: Artuso Paola

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to : AIROLDI ANTONIO

Il Segretario Comunale
F.to : TRANCHIDA ROSANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 162

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29/05/2023 al 13/06/2023, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

MASSINO VISCONTI, lì 29/05/2023

Il Segretario Comunale
F.to: TRANCHIDA ROSANNA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 19-apr-2023

- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

MASSINO VISCONTI, lì 19-apr-2023

Il Segretario Comunale
TRANCHIDA ROSANNA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

lì, _____

Il Funzionario Incaricato
Buzzi Maria Assunta



COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033

RELAZIONE SUI VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI SITE SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2023

PREMESSA

Il comune si estende su 6,7 km² e conta 1.130 abitanti (ISTAT 1 gennaio 2023) . La densità di popolazione è di 164,8 abitanti per km² sul Comune.

Nelle vicinanze dei comuni di Lesa, Nebbiuno i Brovello-Carpugnino, Massino Visconti è situata a 11 km al Sud-Ovest di Verbania la più grande città nelle vicinanze.

Per le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche, il Comune di Massino Visconti si è guadagnato negli anni l'appellativo di "finestra sul Lago Maggiore", permettendo un consistente sviluppo immobiliare fondato sulla presenza di seconde case turistiche.

In questo ultimo anno, in seguito agli effetti della pandemia e delle misure di incentivazione per la riqualificazione dello stock edilizio, si sono registrati investimenti privati sul territorio per consolidare la vocazione turistica e ricettiva del comune.

In tal senso, salvo un periodo limitato di crisi, in questi ultimi anni continua in modo strutturata la crescita positiva della curva esponenziale dell'investimento immobiliare e, di conseguenza, anche i relativi valori immobiliari.

La metodologia adottata, per la definizione dei valori delle aree edificabili, è strettamente correlata ad una considerevole serie di fattori urbanistico-territoriali.

GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente elaborato fornisce all'Amministrazione Comunale uno strumento di riferimento per la determinazione e verifica della base imponibile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) relativa alle aree edificabili.

Da quanto previsto dall'art. 2, comma b del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, per "area edificabile" s'intende "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità".

Secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 5, del summenzionato D.Lgs, "il valore delle aree edificabili che si va a determinare, è costituito da quello venale in comune commercio (valore commerciale) riferito al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Con la Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), con i commi dal 739 al 783 dell'articolo 1, è stata istituita la nuova IMU con decorrenza dal 1° gennaio 2020. I presupposti della nuova IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il supposto oggettivo nel possesso di immobili. La stessa legge al comma 746 stabilisce che la base imponibile per le aree fabbricabili è costituita da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Sempre la stessa legge al comma 777 ha previsto la potestà regolamentare nei limiti di cui all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, consentendo ai Comuni la possibilità di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree



COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033

fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

RIFERIMENTI URBANISTICI

La definizione dei parametri urbanistici ed edilizi richiamati nelle presente relazione vengono dedotti dal Piano Regolatore Generale Comunale PRGC vigente approvato con D.G.R. 5 Agosto 2002, n°20-6856.

Il territorio comunale è stato distinto in aree normative. Tali aree, a destinazione specifica, sono sottoposte a norme differenziate e si articolano in:

- 1) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali;
- 2) Aree a destinazione produttiva;
- 3) Aree per destinazione alberghiera
- 4) Aree di tutela e di rispetto.

Le aree per insediamenti prevalentemente residenziali si distinguono ulteriormente in:

- a) Nuclei urbani originari;
- b) Aree di recupero urbanistico ed edilizio, soggette a pianificazione urbanistica esecutiva (Zone di Recupero);
- c) Aree di ristrutturazione edilizia;
- d) Aree a capacità ricettiva invariata;
- e) Aree residenziali di completamento;
- f) Aree per l'edilizia economica e popolare;
- g) Aree con edifici residenziali in zona agricola;
- h) Aree di recupero urbanistico ed edilizio soggette a pianificazione urbanistica esecutiva - (Zone di Monte e di Fauriga);
- i) Aree residenziali sottoposte a S.U.E. già esecutivi
- j) Aree residenziali sottoposte a S.U.E. già previsti nel percedente P.R.G.C..

E' bene sottolineare che, pur trattandosi di "aree edificabili", le indagini sul valore delle aree sono state condotte sul costruito, in quanto non esiste un mercato statisticamente attivo che riguardi le aree edificabili; occorre comunque precisare che esiste un legame fisiologico tra i segmenti di mercato delle aree edificabili e quello degli edifici di nuova costruzione con identica destinazione e ubicazione territoriale, poiché le potenzialità di valorizzazione dei suoli sono strettamente legate al valore degli edifici che su di essi si possono realizzare.

Le zone sono state classificate sulla base dei parametri urbanistico-territoriali, ovvero distinguendo le diverse attuazioni e le destinazioni urbanistiche delle aree, definite dallo strumento urbanistico vigente, cercando di analizzare e sintetizzare tutti quegli aspetti urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle stesse; ovvero tutti i parametri e condizioni prescritte dagli strumenti urbanistici che definiscono la connotazione e le intrinseche possibilità edificatorie delle aree espressi attraverso i parametri o indici di edificabilità, che indicano la superficie ammessa di costruito per ogni metro quadrato di terreno considerato edificabile.

METODOLOGIA e PROCEDIMENTO VALUTATIVO

La valutazione del valore di un'area fabbricabile è strettamente correlata ad innumerevoli serie di fattori urbanistico e territoriali.

Il metodo utilizzato per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree edificabili ai fini IMU viene descritto di seguito alle seguenti premesse:



UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033

- il valore delle aree fabbricabili è strettamente connesso al valore del costruito sulle aree stesse;
- il tipo di legame con cui sono connesse le due grandezze, il valore dell'area e il valore del costruito, si può rappresentare con una funzione matematica;
- è necessario individuare i valori dei diversi segmenti di mercato del costruito in tutte le zone cittadine omogenee;

Per la determinazione di tali valori, è stato utilizzato la STIMA PER CONFRONTO.

Questo criterio ricerca il più probabile valore di mercato di un bene attraverso un'analisi sintetico-comparativa basata sulla conoscenza del mercato immobiliare, della zona e sul confronto di beni analoghi fra loro, in condizioni simili, recentemente trasferiti od oggetto di contrattazione all'epoca di riferimento.

Inoltre, l'indagine è stata svolta sulla verifica del confronto tra i valori di mercato immobiliare riscontrati dalle compravendite immobiliari, e gli accertamenti dei valori del bene effettuati dall'Agenzia delle Entrate con la rettifica del valore stesso ed il definitivo valore a chiusura del contenzioso.

Dagli elementi ricavati dalle suddette indagini, opportunamente ricondotti in termini rapportabili fra loro, si è potuto definire una scala di valori che permette di collocare il bene da valutare in una posizione consona alle sue caratteristiche ed alle sue potenzialità, considerato in regime di libero mercato, libero e disponibile (ordinarietà).

Le fonti da cui sono state attinte le informazioni per lo studio dei valori sopra richiamati sono le seguenti:

- Banca dati delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate e le relative Zone OMI;
- Banca dati delle offerte immobiliari desunte da Agenzie Immobiliari
- Statistiche regionali Piemonte 2021

La Banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate dispone di una propria zonizzazione, che si articola per il Comune di Massino Visconti in 4 Macroaree:

B1 – Centrale/Vecchio nucleo

D1 – Periferica/Periferica residenziale

E1 – Suburbana/Collinare Residenziale

R1 – Extraurbana/Agricola di Contorno alla zona periferica residenziale

Di seguito sono illustrati i valori delle quotazioni immobiliari in base ai vari segmenti edilizi proposte dalla Banca Dati OMI per il Comune di Massino Visconti – Anno 2022 Semestre 2.



UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 – Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033

SEGMENTO RESIDENZIALE



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia/zona: Centrale/VECCHIO NUCLEO

Codice zona: B1

Microzona: 1

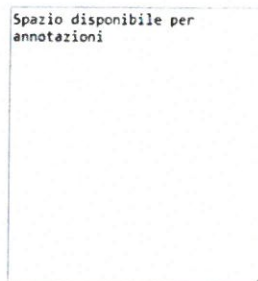
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1200	L	3	4,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	560	830	L	2,1	3,1	L
Box	Normale	500	700	L	2	3	L
Ville e Villini	Normale	690	1300	L	3,5	5,1	L

Stampa

Legenda



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA RESIDENZIALE

Codice zona: D1

Microzona: 1

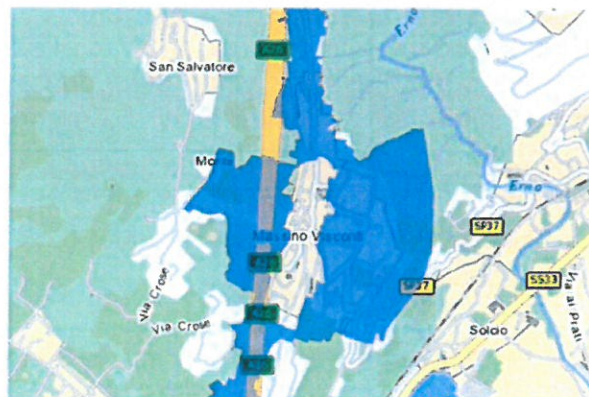
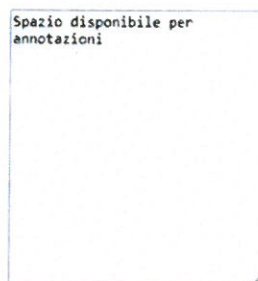
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	770	1150	L	2,6	3,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	570	850	L	2,1	3,1	L
Box	Normale	450	650	L	1,7	2,5	L
Ville e Villini	Normale	840	1250	L	3,2	4,6	L

Stampa

Legenda





UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia zona: Suburbana/COLLINARE RESIDENZIALE

Codice zona: E1

Microzona: 2

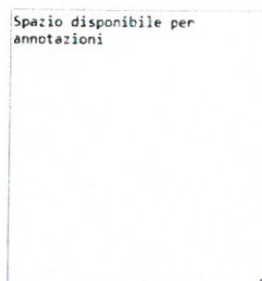
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	870	1300	L	3,2	4,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	590	880	L	2,5	3,5	L
Box	Normale	500	720	L	1,9	2,8	L
Ville e Villini	Normale	1050	1500	L	4,3	5,2	L

Stampa

Legenda





COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033

UFFICIO TECNICO

SEGMENTO COMMERCIALE



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA RESIDENZIALE

Codice zona: D1

Microzona: 1

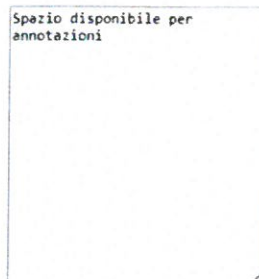
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	175	320	L	,8	1,4	L
Negozi	Normale	580	1150	L	2,9	5,8	L

Stampa

Legenda



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia/zona: Centrale/VECCHIO NUCLEO

Codice zona: B1

Microzona: 1

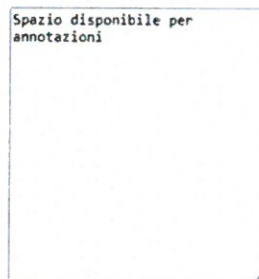
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	550	1100	L	3,8	5,5	L

Stampa

Legenda





UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: NEBBIUNO

Fascia zona: Suburbana/COLLINARE RESIDENZIALE

Codice zona: E1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	170	340	L	,8	1,3	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



SEGMENTO TERZIARIO



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia zona: Centrale/VECCHIO NUCLEO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	700	1150	L	3,2	5,2	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 – Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 – cod. fisc. 81000410035 – P. I.V.A. 00431260033



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: NOVARA

Comune: MASSINO VISCONTI

Fascia zona: Periferica/PERIFERICA RESIDENZIALE

Codice zona: D1

Microzona: 1

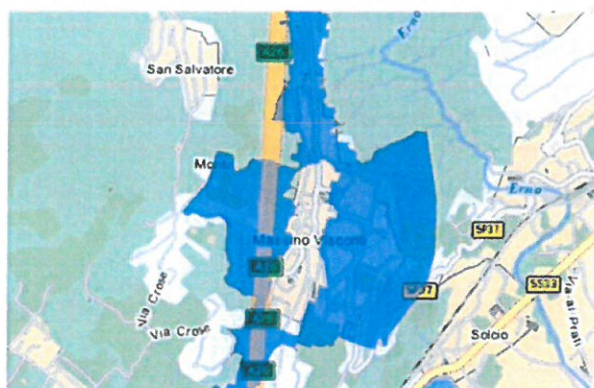
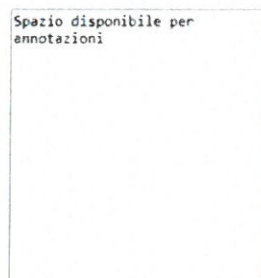
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	600	1100	L	2,8	4,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)





COMUNE DI MASSINO VISCONTI

PROVINCIA DI NOVARA

CAP. 28040 - Tel. 0322/210878 - Fax. 0322/219.640 - cod. fisc. 81000410035 - P. I.V.A. 00431260033

DEFINIZIONE DEI VALORI - ESPRESSI IN € PER MQ.

I valori vengono espressi in Euro per metro quadro costruibile proiettato sull'edificabilità del suolo e parametrati con gli Indici Edificatori.

AREA NORMATIVA DI PRG	VALORE €/MQ.
art. 32 delle NTA - area di recupero Monte e Fauriga soggette a SUE	€ 120,00
Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 1 (i.f.= 0,40)	€ 39,00
Art. 32 delle NTA - aree residenziali sottoposte a SUE già operativi - PEC 2 (i.f.= 0,25)	€ 26,00
Art. 38 delle NTA - aree artigianali e/o commerciali esistenti e di completamento	€ 32,00
Art. 39 delle NTA - aree per nuovi impianti produttivi artigianali	€ 21,00
Art. 40 delle NTA - aree per insediamenti alberghieri esistenti	€ 47,00
Art. 41 delle NTA - area per insediamenti alberghieri di nuovo impianto	€ 47,00
Art. 30 delle NTA - area a destinazione residenziale di completamento	€ 120,00
Art. 31 delle NTA - area per l'edilizia economica e popolare (PEEP)	€ 31,00
Art. 33 delle NTA - area a destinazione residenziale di nuovo impianto sottoposte a SUE	€ 120,00

I valori ed i parametri di cui alla tabella verranno verificati dall'Amministrazione comunale annualmente sulla scorta dell'andamento del mercato immobiliare dell'anno precedente. Gli eventuali nuovi valori e parametri saranno determinati annualmente dalla Giunta Comunale con conseguente aggiornamento della tabella di cui al punto precedente.

Il responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Elisa Lucia Zanetta



