



Allegato "B"

Delibera Giunta Municipale n. 47 del 27/03/2009

# VALORI VENALI MEDI IN COMMERCIO AREE FABBRICABILI <sup>(1)</sup>

## ANNO 2009

	<i>LOCALITA'</i>	<i>RIFERIMENTO DI P.U.C.</i>	<i>DESTINAZIONI PREVISTE</i>	<i>ESTREMI CATASTALI</i> (2)	<i>VALORE</i> €/mq
1	Cava Ghigliazza	D.T.1a	Residenziale alberghiera commerciale	f. 42 m.li 89, 90, 91, 113, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 189, 190, 191, 212, 213	<b>305,00</b> (3)
2	Area Piaggio	D.T.1b	Residenziale alberghiera	f. 37 m.li 471, f. 42 m.li 30, 99, 132,	<b>1.884,40</b> (3) (4)



			commerciale artigianale direzionale	205, 208, 209, 210, 247	
	<b>LOCALITA'</b>	<b>RIFERIMENTO DI P.U.C.</b>	<b>DESTINAZIONI PREVISTE</b>	<b>ESTREMI CATASTALI (2)</b>	<b>VALORE €/mq</b>
3	Via Calice	D.T.2.1	Commerciale	(5)	<b>360,00</b>
4	Via Calice	D.T.2.2	Artigianale	(5)	<b>160,00</b>
5	Via Calice	D.T.2.4	Artigianale	(5)	<b>160,00</b>
6	Via Caviglia	ACR1	Alberghiera	f. 40 m.li 239, 418, 926(f)	<b>767,00</b>
7	Borgo	ACR2 – area B	Residenziale	f. 37 m.le 161	<b>338,00</b>
8	Borgo	ACR2 – area C	Residenziale alberghiera commerciale direzionale	f. 37 m.le 800	<b>292,00</b>



9	Borgo	ACR2 – area D	Residenziale alberghiera direzionale	f. 37 m.li 78 (p), 81, 104 (p), 535, 754 (p), 853, 856	<b>243,00</b>
	<b><i>LOCALITA'</i></b>	<b><i>RIFERIMENTO DI P.U.C.</i></b>	<b><i>DESTINAZIONI PREVISTE</i></b>	<b><i>ESTREMI CATASTALI (2)</i></b>	<b><i>VALORE €/mq</i></b>
10	Via Dante	AR7 – zona D/1	Residenziale	f. 37 m.li 467 (p), 673, 751 f. 39 m.li 2, 372, 440	<b>316,00</b>
11	Via Dante	AR7 – zona D/2	Residenziale	f. 37 m.li 465 (f), 618, 631 (p), 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 690, 699, 888 (f), 959, 960, 996	<b>169,00</b>
12	Via Dante	AR7 – zona D/3	Residenziale	f. 38 m.li 195 (p), 610(p), 612(p), 750(p)	<b>299,00</b>
13	Monticello	AR9 – zona C7	Residenziale	f. 38 m.li 51, 52 (f), 53, 54, 87 (f), 94 (p), 95 (p), 465, 466 (p), 1025 (p), 1370 (p), 1436, 1481 (f), 1489, 1588 (p), 1598 (p),	<b>100,00</b>



				1599 (f p), 1619	
--	--	--	--	------------------	--

	<b>LOCALITA'</b>	<b>RIFERIMENTO DI P.U.C.</b>	<b>DESTINAZIONI PREVISTE</b>	<b>ESTREMI CATASTALI (2)</b>	<b>VALORE €/mq</b>
14	Pia	AR11 - C11	Residenziale	f. 23 m.li 602, 603, 604, 605, 607, 608, 614, 615, 616, 679, 680, 681, 682, 683, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 745, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315	<b>252,00</b>
15	Calvisio	AR13 - C12/167	Residenziale	f. 23 m.li 124, 125, 130, 135, 137, 138, 139, 142, 143, 216, 227, 228, 229, 232, 233, 237, 238, 245, 246, 249, 250, 584, 627, 631, 642, 675, 816, 817, 950, 951, 1373, 1389, 1390,	<b>454,00</b> (6)



				1517, 1388/b	
--	--	--	--	--------------	--

	<b>LOCALITA'</b>	<b>RIFERIMENTO DI P.U.C.</b>	<b>DESTINAZIONI PREVISTE</b>	<b>ESTREMI CATASTALI (2)</b>	<b>VALORE €/mq</b>
16	Pia	AR13 – zona 2	Residenziale	f. 23 m.li 488 (p), 489 (p), 490 (f), 512, 513 (f), 514 (f), 516 (f), 517 (f), 518 (f), 519, 521 (f), 525 (f), 526, 623, 698, 702	<b>98,00</b>
17	Pia	AR13 – zona 3-4	Residenziale	f. 23 m.li 530, 531, 532, 533, 534, 537, 588 (p), 589 (p), 590 (p), 672 (p), 673 (p), 674 (f), 1292, 1318 (p), 1429 (f), 1440, 1441, 1506 (f)	<b>105,00</b>
18	Gorra	AR16 a	Residenziale	f. 15 m.li 169, 170, 171, 327, 346, 348,	<b>108,00</b>



				350, 498 (f9, 499 (f))	
--	--	--	--	------------------------	--

	<b>LOCALITA'</b>	<b>RIFERIMENTO DI P.U.C.</b>	<b>DESTINAZIONI PREVISTE</b>	<b>ESTREMI CATASTALI (2)</b>	<b>VALORE €/mq</b>
19	Bottasano	AR 16 b	Alberghiera oppure artigianale	f. 32 m.li 206, 207 (p), 208 (p), 209 (p), 228, 229, 230, 231 (p), 254 (p), 293, 294 (p) f. 35 m.li 1 (p), 2 (p), 3 (p), 4, 6, 7, 8, 9, 10 (p), 11 (p), 15 (p), 16 (p), 20 (p), 471, 472 (p), 482	<b>32,00</b> (7)
20	Monticello	Villa Caviglia	Residenziale	f. 21 m.li 115, 116, 126, 127, 174, 176, 177, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 514,	<b>70,00</b>



				528,	
--	--	--	--	------	--

## NOTE

(1) Il metodo di calcolo è il seguente: calcolo del valore complessivo della volumetria edificabile, tenendo conto delle varie destinazioni, mediante applicazione delle quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del territorio, debitamente adattate; determinazione del valore complessivo dell'area, ritenuto mediamente pari al 25% del valore del volume edificabile; suddivisione del valore complessivo dell'area per la superficie del lotto ; la documentazione relativa è agli atti.

La rilevante entità del valore unitario delle aree Piaggio Aeroindustries deriva dal fatto che la notevole volumetria è concentrata su una zona di limitata estensione.

- (2) L'individuazione dei terreni operata sulla planimetria generale è da ritenersi prevalente rispetto all'elencazione di cui alla colonna "ESTREMI CATASTALI".
- (3) Il valore medio tiene anche conto della percentuale di edilizia convenzionata.
- (4) Trattandosi di intervento subordinato al trasferimento della Piaggio Aeroindustries a Villanova D'Albenga, l'area potrà essere edificata solo a seguito del trasferimento.
- (5) L'edificazione è consentita nei lotti liberi: dovranno pertanto essere presi in considerazione tali lotti.
- (6) Trattandosi di area soggetta ad esproprio, dovrà essere considerata edificabile ai fini I.C.I. solo a seguito della assegnazione alle cooperative.



(7) Il valore indicato è riferibile sia alla destinazione alberghiera, sia a quella artigianale.

Finale Ligure 25/03/2009

I TECNICI

(geom. Pierluigi CUM)

(geom. Nicolò DOGLIO)

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE  
(ing. Giancarlo PONTE)