

ALLEGATO 2: RIEPILOGO COEFFICIENTI DI RIFERIMENTO

Valori di riferimento per la redazione di "Giudizi di stima"

La progressione annuale è basata sugli indici r.A.M. rappresentativi della variazione percentuale annuale media, per il periodo 2001-2007, del mercato delle aree edificabili, desunto dall'Analisi Valori Immobiliari effettuata dalla Camera di Commercio di Brescia - Borsa Immobiliare (vedi punto 5 - Andamento del Mercato Immobiliare).

anno 2007	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	230,00 € /mq. 206,00 € /mq.
anno 2006	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	219,00 € /mq. 200,00 € /mq.
anno 2005	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	209,00 € /mq. 195,00 € /mq.
anno 2004	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	199,00 € /mq. 189,00 € /mq.
anno 2003	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	190,00 € /mq. 184,50 € /mq.
anno 2002	aree edificabili urbanizzate a destinazione residenziale aree edificabili urbanizzate a destinazione produttiva	181,00 € /mq. 179,00 € /mq.

Indice urbanistico di Densità Fondiaria I₁

RANGE VALORI Df (mq/mq)	INDICE Coefficiente di densità fondiaria I ₁
< 1,00	0.90
≥ 1,00 ≤ 1,50	0.95
> 1,50 ≤ 1,80	1.00
> 1,80 ≤ 2,40	1.05
> 2,40	1.10

Indice di destinazione d'uso I₂

Destinazione d'uso	Indice di destinazione d'uso I ₂
Residenziale	1.00
Artigianale - Industriale	0.65
Commerciale	0.65
Agricola	0.60
Servizi Pubblici	0.50

Indice di stadio urbanistico dei Piani Attuativi d'uso I₃

Modalità di attuazione	STATO	Coefficiente I ₃
Aree urbanizzate, Permesso di costruire/D.I.A., Concessione edilizia diretta - interventi di ricostruzione previa demolizione di fabbricati esistenti		0.50
Aree da urbanizzare, Permesso di costruire/D.I.A., Concessione edilizia diretta		1
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione Piani Particolareggiati (<u>rispetto alla Superficie Fondiaria</u>)	Convenzionato (urbanizzato)	1
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi - Piani di lottizzazione, Piani Particolareggiati (<u>rispetto alla Superficie Territoriale St</u>)	Non Convenzionato (non urbanizzato)	0.60
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare	Convenzionato (urbanizzato)	0.90
Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. Piani per Edilizia Economica e Popolare	Non Convenzionato (non urbanizzato)	0.60
Agricola e Servizi, aree da urbanizzare		0.75

Riduzioni per situazioni particolari I₄

INDICE	Riduzioni I ₄
Limiti di volumetria (zona B1)	0.85
Vincoli di destinazione d'uso aree agricole	0.10
Vincoli su aree preordinate all'esproprio	0.15
Vincolo di inalienabilità per zone P.I.P. e P.E.E.P. per gli anni di durata del vincolo	0,50