

**VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI - TERRITORIO EX COMUNE DI TORRIANA**

Valori venali medi in comune commercio alla data del 01.01.2024

**1. LOTTI ASTERISCATI da Urbanizzare e/o urbanizzati:**

Località	Valore I.M.U. come base minime e/o in mancanza di rogito recente
❖ Sodo Comune	€ 85.000,00
❖ Via Ca' di Roccoli	
❖ Polverella	
❖ Loc. Gemmiano lato fiume Marecchia	
❖ Via San Lorenzo	
❖ Via Franzolini	
❖ Capoluogo	€ 75.000,00
❖ P.za della Libertà	
❖ Via A. Costa	
❖ Via Colombarina – loc. Bruciatini	
❖ Via Colombare lato mare	€ 63.000,00
❖ Loc. Gemmiano lato fiume Uso	
❖ Via Santarcangiolese	
❖ Via F.lli Cervi	€ 55.000,00
❖ Via Gessi	
❖ Via Colombare – lato Fosso della Betta	
❖ Via Polverella – Ex lottizz. Mattei	

**2. ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE:**

Località con opere di urbanizzazione ultimate	Valore minimo al mq. (riferito alla superficie edificabile del lotto) in mancanza di rogito recente
❖ Via Polverella (ex lott.ne Antonini)	€ 80,00
❖ Via Cà Fabbri in Loc.tà Capoluogo	
❖ Via F.lli Cervi in Loc.tà Colombare	€ 60,00

Località con piano di Lottizzazione approvato, ancora vigenti ai sensi della L.R. 24/2017	Valore minimo al mq. (riferito alla superficie edificabile del lotto) in mancanza di rogito recente
❖ "Colleverde 2" in località Gemmiano - 1° stralcio	€ 60,00
❖ "Colleverde 3" in località Gemmiano	€ 60,00

**3. AREE DI COMPLETAMENTO SATURE E ZONE "A - Bo":**

Tali aree non hanno valore autonomo in quanto pertinenti al fabbricato già esistente e comprese nel valore del fabbricato stesso. Nel caso di aree con capacità edificatoria autonoma, valgono i valori indicati per i lotti asteriscati della medesima zona.

**4. ZONE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO - ZONE "D":**

<b>Aree urbanizzate o da urbanizzare</b>	<b>Valore minimo al mq. (riferito alla superficie edificabile del lotto) in mancanza di rogito recente</b>
❖ Da urbanizzare – Valore al mq.	€. 45,00
❖ Urbanizzata – Valore al mq.	€. 60,00

**5. FABBRICATI OGGETTO DI INTERVENTI EDILIZI POSTI IN ZONA AGRICOLA - ZONE "E":**

<b>Località</b>	<b>Valore dell'area edificabile ai fini I.M.U.</b>
❖ Capoluogo	€ 60.000,00
❖ Cà di Roccoli	
❖ Polverella	
❖ Gemmiano	
❖ San Lorenzo	
❖ Franzolini	
❖ Sodo Comune-Ripa Lunga	
❖ Molino Vigne	
❖ Palazzo-Poggiolo	
❖ Colombarina-Bruciatino	
❖ Colombare	
❖ Montebello	€ 45.000,00
❖ Rancidello-Uso	
❖ Fratte-Savignano	
❖ Gessi	
❖ Saiano	
❖ Rontagnano-Scanzano	