

Per **SUPERFICIE COPERTA** si intende l'estensione -- espressa in metri quadri -- della proiezione orizzontale dell'edificio, incrementata dalla proiezione orizzontale di cornicioni, grondaie, pensiline, balconi che aggettino dal piano verticale dei prospetti dell'edificio, per una profondità superiore a quella stabilita in sede di Regolamento Edilizio o di Piano Regolatore.

Per **SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO** si intende la superficie di una porzione di terreno, catastalmente definito, misurata al netto di strade, piazze, aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche. In definitiva tanto maggiore sarà il rapporto di copertura, tanto l'area sarà più apprezzata e quindi maggiore sarà il coefficiente assegnatogli;

_

VALORI MEDI DI COMUNE COMMERCIO AREE EDIFICABILI Città di QUILIANO

AMBITO P.R.G.C.	VALORE AL 01-01-2025 € /MQ
Ambito di riqualificazione – aree urbane di completamento RB, RB.35, RB.43, RB.44, RB.45, RB.41; RB.46	€ 55,00
Ambito di Conservazione – aree urbane di completamento CB, CB.30”, CB.35, CB. 36, CB. 39”	€ 60,00
Ambito di Riqualificazione – aree urbane di completamento RA, RA.22, RA.23, RA.24, RA.25, RA.26, RA.28,	€ 50,00
Ambito di Riqualificazione – aree produttive, artigianali, commerciali RD, RD.52, RD. 53, RD.54, RD.56, RD.59	€ 45,00
Ambito di conservazione – aree attività turistico ricettive RT, RT.114	€ 60,00
Distretti di trasformazione – aree produttive, artigianali, commerciali TD, TD.58	€ 70,00
Rigenerazione Urbana 1 -- CD.49	€ 70,00
Residenziale – RB.47	€ 70,00
AREE DESTINAZIONE AGRICOLA (periodo compreso tra l'inizio lavori ed Agibilità)	€ 10,00

CUNEO..... li 30/5/2025



IL TECNICO

Geom. Stefano Veglia

Il sottoscritto, al fine di poter giustificare di buon senso, gli eventuali casi particolari che posso essere di carattere non generico presenti su un terreno/mappale con destinazione d'uso "area edificabile", giustifica sotto il profilo tecnico n.2 **ABBATTIMENTI SUL VALORE €/mq PER CASI PARTICOLARI DI AREE EDIFICABILI e precisamente:**

Si deve inoltre tenere in considerazione che particolari condizioni dei singoli Lotti edificabili che possono comportare un abbattimento del valore al mq di una percentuale e precisamente:

- abbattimento del 30% se è solo possibile cedere o vendere la volumetria ad altro lotto limitrofo in quanto la particolare morfologia del terreno non consente l'edificazione;
- abbattimento del 30% per particolare morfologia del terreno, (In alcuni casi particolari per l'edificazione si rendono necessarie ingenti opere di completamento quali muri di contenimento, scavi, palificazioni, drenaggi o particolari consolidamenti.) oppure se l'appezzamento ricade in abiti del P.U.C. con l'obbligo di Strumento Attuativo (S.U.A.) mai predisposto dalle proprietà.

Si precisa che i due abbattimenti non sono sommabili.

CUNEO, li 30/05/2025



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO IN CUNEO" and "ORRENGO LUCA".

IL TECNICO

Geom. Stefano Vegliani



A handwritten signature in black ink is written over a circular professional seal. The seal contains the text "Collegio dei Geometri della Provincia di Cuneo" and "Geom. Stefano Vegliani".