

COMMISSIONE TECNICA PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

VERBALE N. 1/2011

Addì venti del mese di maggio dell'anno duemilaundici alle ore 11.00, presso il Comune di Volterra si è riunita la commissione per la valutazione delle aree edificabili, nominata con determina del Dirigente del Settore 1 Affari Generali – Programmazione – Bilancio n. 124 del 26.04.2010, presenti i sigg. Ceccarelli Vinicio, Bandini Patrizio, Rossi Alberto, Bartaloni Riccardo e Gianluca Pasquinucci. Assiste in qualità di verbalizzante il Dr. Gianluca Pasquinucci.

Preliminarmente, la commissione, valuta le dinamiche dei valori del mercato immobiliare nel corso dell'anno 2011, concordando nel riscontrare una sostanziale stabilità dei valori delle aree edificabili tanto per le aree della zona B.1.a (centro) quanto per quelle periferiche. Considerato che il nuovo regolamento urbanistico è entrato in vigore dal 27/05/2009 e che da tale data ad oggi non si sono verificate variazioni significative, la commissione ritiene di confermare per tutto l'anno 2011 i valori individuati nel verbale del 9 maggio 2010.

Unica eccezione a quanto sopra le aree PEEP e PIP per le quali si riconfermano i valori indicati nella delibera C.C. n. 25 del 29/03/2011.

Pertanto, alla luce delle conclusioni sopra riportate, i valori medi attribuiti alle aree edificabili site nel Comune di Volterra per l'anno 2011 sono i seguenti:

VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (ne e AT)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	PEEP	PIP	TURISTICO RICETTIVA	RUDERI**
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	90	30	30	36,20(*)	N.D.	51	500
ZONA B.1.b Saline	50	30	30	30,22	N.D.	51	500
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	50	20	30	30,22	12,95	51	500

* Valore medio tra le aree PEEP zona “Le Colombaie” e zona “Via Pisana”

**N.B. Valore unitario riferito alla superficie del sedime del fabbricato

VALORI MEDI AL METRO QUADRO AREE DI TRASFORMAZIONE (ATPA)

ZONE OMOGENEE	RESID.	ARTIG.	ZONA F	TURISTICO RICETTIVA
ZONA B.1.a Volterra e zone limitrofe	45	15	15	25,5
ZONA B.1.b Saline	25	15	15	25,5
ZONA B.1.c Villamagna e altre zone	25	10	15	25,5

La Commissione per la Valutazione delle aree edificabili del Comune di Volterra

_____ **Dott. Gianluca Pasquinucci**

_____ **Geom. Vinicio Ceccarelli**

_____ **Geom. Patrizio Bandini**

_____ **Geom. Alberto Rossi**

_____ **Geom. Riccardo Bartaloni**