

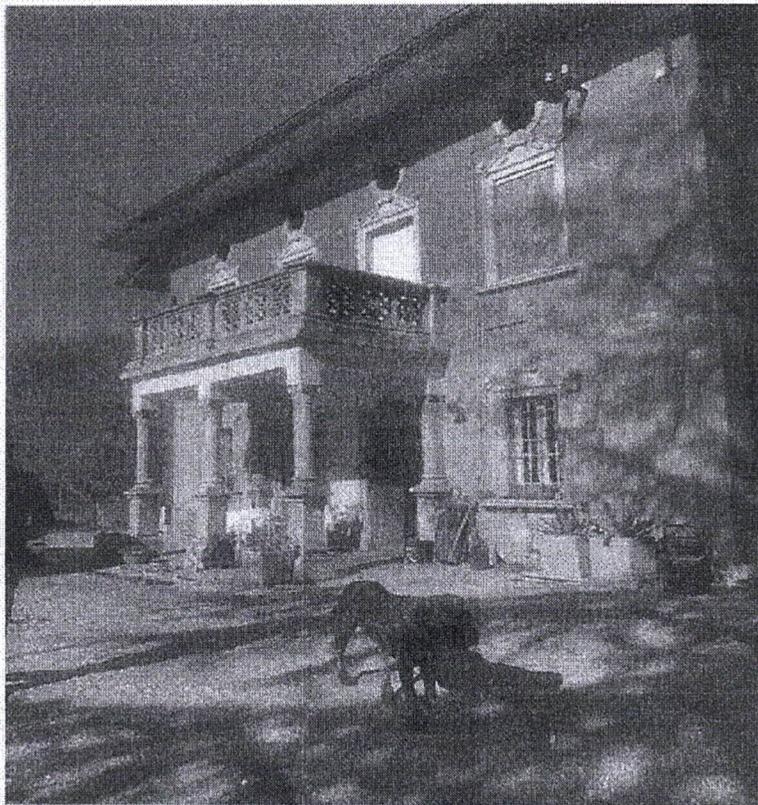
11

STUDIO DI ARCHITETTURA BETTONI
Via Cambranti n.10
25032 - CHIARI (BS)
Cellulare: 333.2842111
e-mail: archbettoni@gmail.com

PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Cologne (BS)

Committente



Cologne 09 marzo 2022

STUDIO DI ARCHITETTURA
di via Cambranti n. 10
N. 1146

Luigi Bettoni

RIEPILOGO

OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Comune di Cologne (BS).

COMMITTENTE

CONSULENTE TECNICO

- Architetto Luigi Bettoni, nato a Vigolo (bg) il giorno 09/06/1962, residente in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10, codice fiscale BTTLGU62H09L894A, con studio in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10,, iscritto all'Ordine Professionale degli architetti di Brescia al n. 1146.

METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse e per i terreni di sono presi i valori della Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022.

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto Architetto Luigi Bettoni, nato a Vigolo (bg) il giorno 09/06/1962, residente in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10, codice fiscale BTTLGU62H09L894A, con studio in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10,, iscritto all'Ordine Professionale degli architetti di Brescia al n. 1146., a seguito dell'incarico ricevuto in data 27 gennaio 2022 da Emanuela Mazzotti di redigere perizia di stima analitica, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili e terreni siti in Comune di Cologne (BS), si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 8 febbraio 2022.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse. e per i terreni di sono presi i valori della Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in in Collogne (BS), Via Alessandro Frugoni n.19.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;

Dati dat urbanistici di provenienza:

- DIA 2005/98 ; Cila 2016/20 agibilità n. 30 /2000

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- 1) Immobile sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 6, censito al foglio 3, particella 32 sub. 8
- 2) Immobile sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n.19, censito al foglio 3, particella 32 sub. 7
- 3) Immobile sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n.19, censito al foglio 3, particella 32 sub. 5
- 4) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 21, bosco alto cl 02
- 5) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19 censito al foglio 27, bosco ceduo cl 01
- 6) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 28, pascolo cl U
- 7) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 29, bosco ceduo cl 01
- 8) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 149 vigneto cl 02
- 9) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 150 vigneto cl 02

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

Quote di proprietà:

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 3, particella 32, sub. 8, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 3,5 , rendita € 162.68

Descrizione dell'immobile e confini:

Il bene immobile oggetto di stima consiste in una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, costruito negli anni ANTE 1967.

Il tetto è del tipo a falde con struttura portante in latero-cemento e manto di copertura in tegole di cotto.

L'immobile oggetto di stima è un appartamento ad uso civile abitazione, posto ai piani , primo del fabbricato sopradescritto, di superficie lorda pari a mq 59.85 circa, oltre a corte pertinenziale estesa a mq 1200,00 circa comune con sub 7 e sub 5.

L'appartamento è posto:

-al piano primo: è composto soggiorno, cucina camera e bagno;

Le pareti sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte in pietra a vista, i pavimenti sono in mattonelle di cotto lavorato a mano, di buona fattura. La parte comune esterna è in ghiaietto parte in manto erboso.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'appartamento in oggetto è in normali condizioni di conservazione e manutenzione.

Gli infissi in legno, dotati di vetro doppio, presentano tapparelle esterne.

Impianti tecnologici:

Attualmente l'appartamento è dotato degli usuali impianti tecnologici sottotraccia, rispondenti alle vigenti normative.

Atti di provenienza:

Ispezioni ipotecarie:

-non effettuata

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

Quote di proprietà:

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 3, particella 32, sub. 7, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 7 , rendita € 325.37

Descrizione dell'immobile e confini:

Il bene immobile oggetto di stima consiste in una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, costruito negli anni ANTE 1967.

Il tetto è del tipo a falde con struttura portante in latero-cemento e manto di copertura in tegole di cotto.

L'immobile oggetto di stima è un appartamento ad uso civile abitazione, posto ai piani terra e primo del fabbricato sopradescritto, di superficie lorda pari a mq 148 circa, oltre a corte pertinenziale estesa a mq 1200,00 circa comune con sub 8 e sub 5.

L'appartamento è posto:

- al piano terra e primo: è composto soggiorno, cucina tre camere due bagni una lavanderia ;

Le pareti sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte in pietra a vista, i pavimenti sono in mattonelle di cotto lavorato a mano, di buona fattura. La parte comune esterna è in ghiaietto parte in manto erboso.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'appartamento in oggetto è in normali condizioni di conservazione e manutenzione.

Gli infissi in legno, dotati di vetro doppio, presentano tapparelle esterne.

Impianti tecnologici:

Attualmente l'autorimessa è dotato degli usuali impianti tecnologici sottotraccia, rispondenti alle vigenti normative.

Atti di provenienza:

Ispezioni ipotecarie:-non effettuata **Certificazioni:**- Certificazione Energetica, non presente

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «3»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 6

Quote di proprietà:

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 3, particella 32, sub. 5, cat. C/6, classe 2, consistenza mq 11.00 , rendita € 10.23

Descrizione dell'immobile e confini:

Il bene immobile oggetto di stima consiste in una porzione di fabbricato ad uso autorimesda, costruito negli anni ANTE 1967.

Il tetto è piano con struttura portante in latero-cemento e manto di copertura guaina impermeabile.

L'immobile oggetto di stima è un autorimessa , posto ai piani terra vicino al fabbricato sopradescritto, di superficie lorda pari a mq 15 circa, oltre a corte pertinenziale estesa a mq 1200,00 circa comune con sub 8 e sub 7.

L'autorimessa è posta al piano terra: è composto da una unica superficie aperta ;

Le pareti sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, i pavimenti sono in cemento liscio . La parte comune esterna è in ghiaietto parte in manto erboso.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'appartamento in oggetto è in normali condizioni di conservazione e manutenzione.

La basculante di chiusura è in lamiera.

Impianti tecnologici:

Attualmente l'appartamento è dotato degli usuali impianti tecnologici sottotraccia, rispondenti alle vigenti normative.

Atti di provenienza:

Ispezioni ipotecarie:-non effettuata **Certificazioni:**- Certificazione Energetica, non presente

5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

Per i terreni di sono presi i valori della Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «3»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 6

Quote di proprietà:

--

Dati catastali:

- a) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 21, bosco alto
 - a. cl 02
- b) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19 censito al foglio 27, bosco ceduo
 - cl 01
- c) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 28, pascolo
 - a. cl U
- d) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 29, bosco ceduo
 - cl 01
- e) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 149 vigneto
 - a. cl 02
- f) terreno sito in Comune di Cologne (BS), Via Alessandro FRUGONI n. 19, censito al foglio 150 vigneto
 - a. cl 02

Descrizione dell'immobile e confini:

Gli immobili in oggetto sono alcuni terreni agricoli , alcuni con destinazione ed uso bosco ceduo, pascolo e vigneto ad uso familiare

Atti di provenienza:

--

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 6

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Coefficiente	Sup. comm.
Unità principale	59.85	100%	59.85
Logge, patii e porticati	0.00	35%	0,00
loc non abitabili	0,00	35%	0.00
Superficie commerciale totale			mq 59,85

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA -	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - normale	1,00
VETUSTÀ - Età da 10 a 20 anni	0,85
ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche	1,10
Coefficiente globale	0,95

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021)	€ 890,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2021)	€ 1.100,00
Valore medio di mercato unitario al mq	€ 995,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 950,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato: € 54.017,00 = € 950,00 x 0.95 x mq 59.85

Valore stimato: € 54.017,00 = € 950,00 x 0.95 x mq 59.85

Valore stimato arrotondato: € 54.000,00

VALORE STIMATO € 54.000,00
(euro cinquantaquattromila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Coefficiente	Sup. comm.
Unità principale	148,00	100%	148,00
Logge, patii e porticati	0,00	35%	0,00
loc non abitabili	0,00	35%	0,00
Superficie commerciale totale			mq 59,85

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA -	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - normale	1,00
VETUSTÀ - Età da 10 a 20 anni	0,85
ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche	1,10
Coefficiente globale	0,95

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021)	€ 890,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2021)	€ 1.100,00
Valore medio di mercato unitario al mq	€ 995,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 950,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato: € 133.570,00 = € 950,00 x 0,95 x mq 148,00

Valore stimato: € 133.570,00 = € 950,00 x 0,95 x mq 148,00

Valore stimato arrotondato: € 133.000,00

VALORE STIMATO € 133.000,00
(euro centotrentatremila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «3»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 6

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Coefficiente	Sup. comm.
Unità accessoria BOX	15,00	100%	15,00
Logge, patii e porticati	0,00	35%	0,00
loc non abitabili	0,00	35%	0,00
Superficie commerciale totale			mq 15,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA -	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - normale	1,00
VETUSTÀ - Età da 10 a 20 anni	1,00
ESPOSIZIONE - Vedute panoramiche	1,00
Coefficiente globale	1,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021)	€ 510,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2021)	€ 640,00
Valore medio di mercato unitario al mq	€ 995,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 510,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato: € 7.950,00 = € 530,00 x 1,00x mq 15,00

Valore stimato: € 7.950,00 = € 510,00 x 1,00 x mq 15,00

Valore stimato arrotondato: € 8.000,00

VALORE STIMATO € 8.000,00
(euro ottomila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «4»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE		Sup. catastale
Foglio 3, part. 21 bosco alto		27.830,00
Superficie totale		mq 27.830,00

VALORI DI MERCATO	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021) Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022 Regione Agraria N. 12	
TIPO DI COLTURA	Bosco Alto
Valore medio di mercato €/mq	2,20

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.

Valore stimato: € 61.226,00 = € 2,20 x mq 27.830,00
Valore stimato arrotondato: € 61.000,00

VALORE STIMATO € 61.000,00
(euro sessantunmila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «5»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE		Sup. catastale
Foglio 3, num. 27 bosco ceduo		1.160,00
Foglio 3, num. 29 bosco ceduo		2.800,00
Superficie totale		mq 3.960,00

VALORI DI MERCATO	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021) Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022 Regione Agraria N. 12	
TIPO DI COLTURA	Bosco Ceduo
Valore medio di mercato €/mq	1,10

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.

Valore stimato: € 4.356,00 = € 1,10 x mq 3.960,00
Valore stimato arrotondato: € 4.350,00

VALORE STIMATO € 4.350,00
(euro quattromilatrecentocinquanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «6»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE		Sup. catastale
Foglio 3, part. 28 pascolo		12.340,00
Superficie totale		mq 12.340,00

VALORI DI MERCATO	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021) Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022 Regione Agraria N. 12	
TIPO DI COLTURA	Pascolo
Valore medio di mercato €/ mq	1.10

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.

Valore stimato: € 13.574,00 = € 1,10 x mq 12.340,00
Valore stimato arrotondato: € 13.500,00

VALORE STIMATO € 13.500,00
(euro trediciecinqcentomila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «7»

Comune: COLOGNE (BS)
Frazione:
Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE		Sup. catastale
Foglio 3, part. 149 vigneto		520,00
Foglio 3, pat. 150 vigneto		3.785,00
Superficie totale		mq 4.305,00

VALORI DI MERCATO	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2021) Commissione provinciale espropri di Brescia periodo 09/02/2022 Regione Agraria N. 12	
TIPO DI COLTURA	Vigneto
Valore medio di mercato €/ mq	10,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.

Valore stimato: € 43.050,00 = € 10,00 x mq 4.305,00
Valore stimato arrotondato: € 43.000,00

VALORE STIMATO € 43.000,00
(euro quarantatremila/00)

Architetto Luigi Bettoni

7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto Architetto Luigi Bettoni, nato a Vigolo (bg) il giorno 09/06/1962, residente in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10, codice fiscale BTTLGU62H09L894A, con studio in Chiari (BS), Via Cambranti n. 10,, iscritto all'Ordine Professionale degli architetti di Brescia al n. 1146., dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 316.850,00
(euro trecentodedicottocentocinquantamila/00)

8. QUOTE DI PROPRIETA' BENI

Comune: COLOGNE (BS)

Indirizzo: Via ALESSANDRO FRUGONI n. 19-6

TOTALE STIMA DELLE PROPRIETA € 316.850,00 (euro trecentodedicottocentocinquantamila/00)

quote di proprietà:

	(4/12 proprietà) = (€ 316.850,00 /12) X 4=	105.617,00 €
	(6/12 proprietà) = (€ 316.850,00 /12) X 6=	158.425,00 €
	(1/12 proprietà) = (€ 316.850,00 /12) X 1=	26.404,00 €
	(1/12 proprietà) = (€ 316.850,00 /12) X 1=	26.404,00€

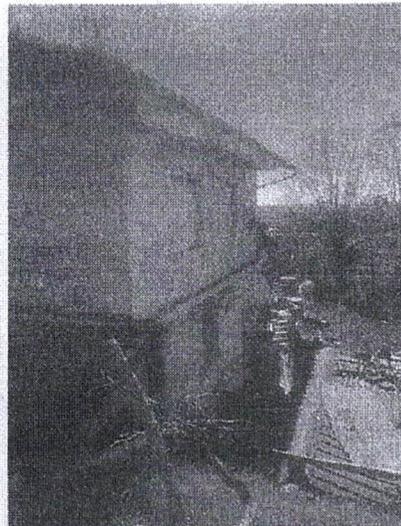
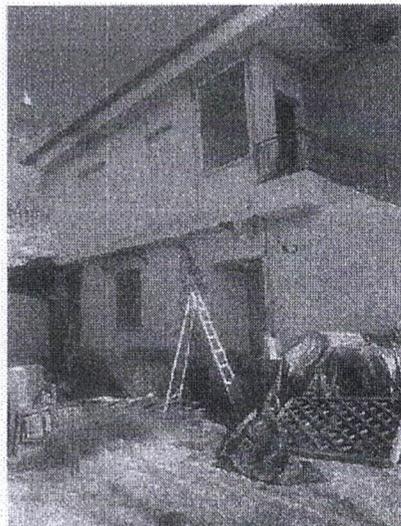
Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

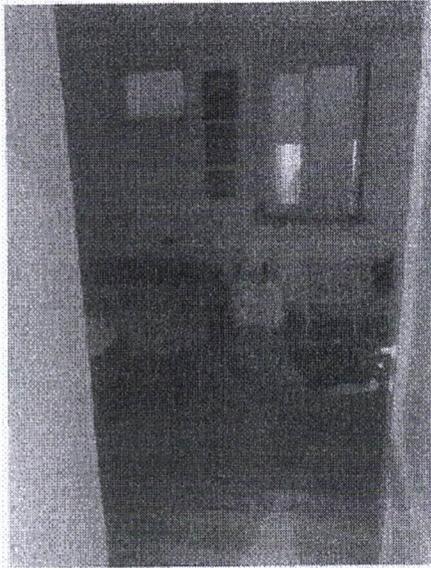
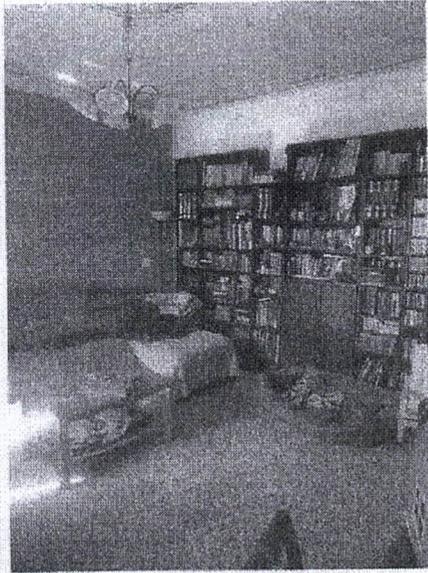
Chiari, 10 marzo 2022

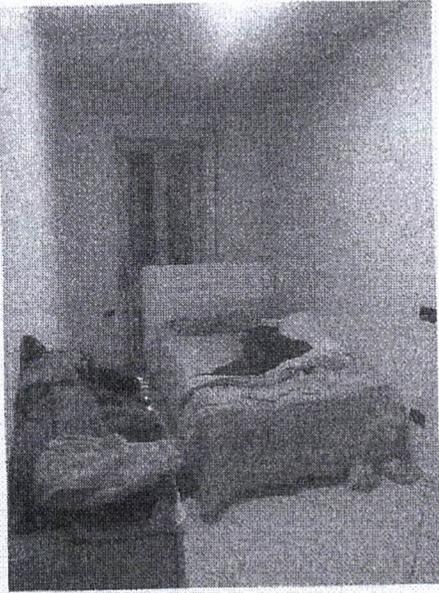
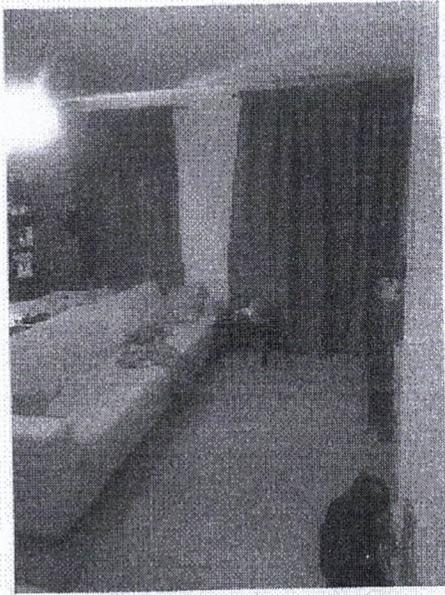
IL TECNICO
ARCHITETTO
Luigi Bettoni
Architetto Luigi Bettoni

n.b.: SEGUONO ALLEGATI

● Foto

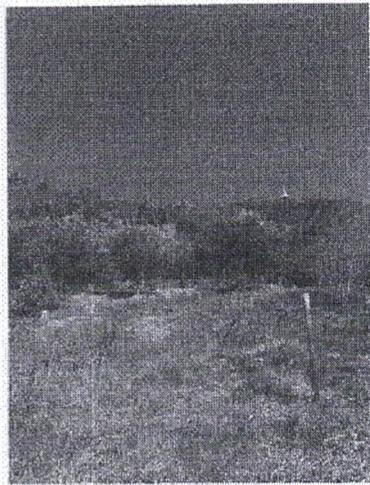
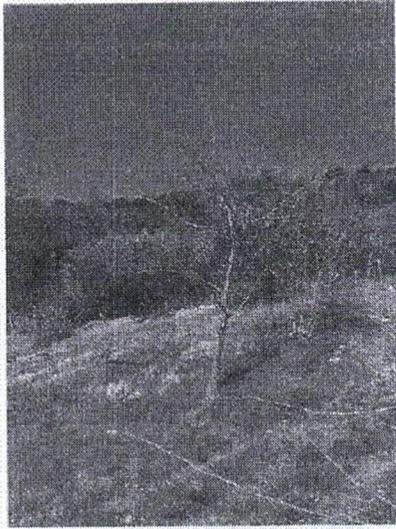






ESTERNO



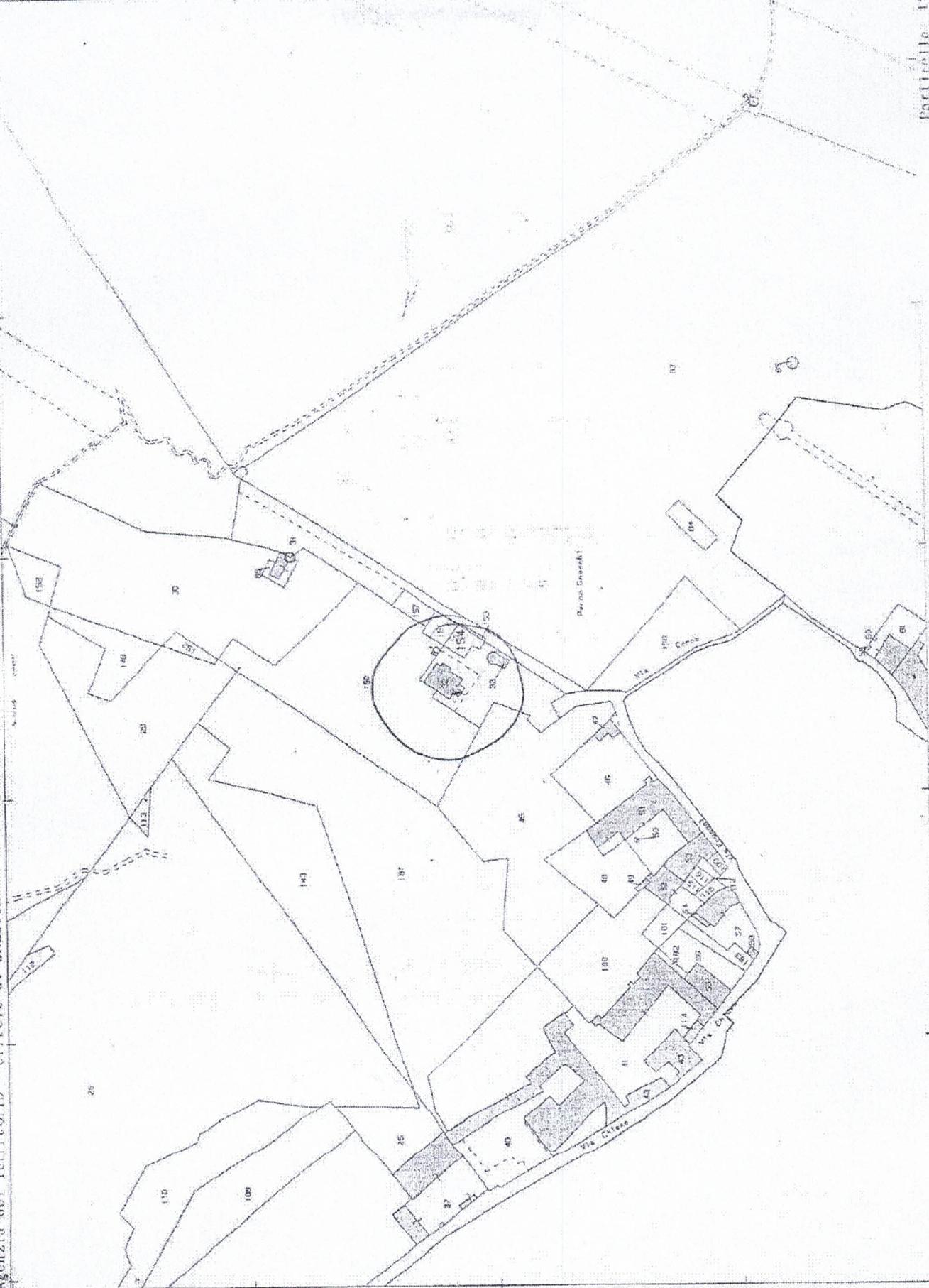


ESTRATTO MAPPA

F. V. VISIOLI

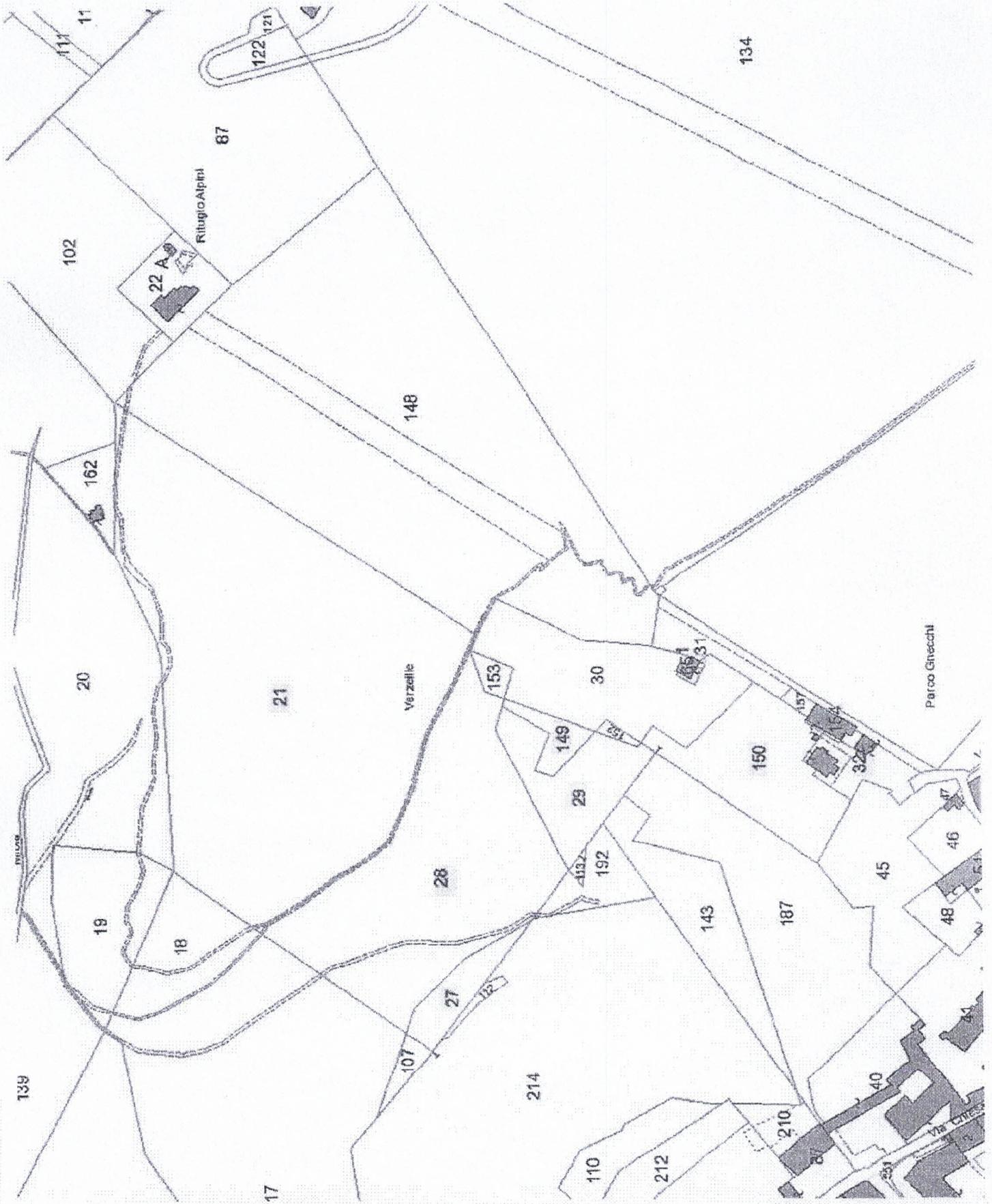
particelle 151

Agenzia del Territorio - Ufficio di BRESCIA



N=5048500

F=1573600



ESTRATTO PGT

PERIMETRAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSCI

- ▲ ZONA A CENTRO STORICO
- ZONA A1 NUCLEI ED EDIFICI DI NUOVA FORMAZIONE
- ZONA B1 RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
- ZONA B2 RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
- ZONA B3 RESIDENZIALE CONSOLIDATA IN AMBITI PROD.
- ZONA B4 RESIDENZIALE CONSOLIDATA A DENSITA' BASSA
- ZONA C RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN ATTO
- ZONA D1 PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO
- ZONA D1A PRODUTTIVA CONSOLIDATA
- ZONA D1A
- AREE CON POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE
- ZONA D1A
- AREE CON POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
- ZONA D2 PRODUTTIVA CON P.E. IN ATTO
- ZONA D3 ATTIVITA' TERZIARIE ESISTENTI
- ZONA D4 AREE TERZIARIE DI COMPLETAMENTO
- ZONA PER ATTIVITA' INERENTI ALLA INDUSTRIA
- ZONA E AGRICOLA PRODUTTIVA
- ZONA AMBIENTALE DEL MONTE ORFANO
- ZONA AMBIENTALE PEDECOLINARE
- ZONA AMBIENTALE DI SALVAGUARDIA
- ZONA PER ATTIVITA' VEICOLARIA
- ZONA A VERDE PRIVATO

- PIANI DI RECUPERO IN ATTO
- ★ DISPOSIZIONI PARTICOLARI
- EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE
- ★ AREE EDIFICATE DI ORIGINE STORICA O INSERITE IN OC
- ★ CATTUATE CON LIMITE DI VOLUMETRIA DEFINITA

- PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO
- ▲ INSEDIAMENTI AGRICOLI
- ◇ INSEDIAMENTI ADIBITI ALLA PRODUZIONE AGRICOLA
- INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE
- NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DEL FONDO
- EDIFICI NON ADIBITI AD USI AGRICOLI IN ZONE AGRICOLE
- ZONA PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE
- ZONE E FASCE DI RISPETTO
- AMBITO DI ELEVATA NATURALITA' art. 17 MTA P.P. del PTF
- AMBITI DEL TESSUTO EDILIZIO RESIDENZIALE CONTEMPORANEO
- COMPLETAMENTO RICADENTI NELLA FASCIA AMBIENTALE

- LIMITI DI RISPETTO
- STRADALE
- POZZI
- ELETTRODOTTO
- CIMITERIALE



DISEGNO RAFFIGURANTE LA DISTRIBUZIONE

