



Direzione Provinciale di Pavia

Ufficio Provinciale - Territorio

INDICAZIONI DI MASSIMA PER LA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE RIFERITA ALLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE SPECIALE "D" E PARTICOLARE "E" DA PROPORRE PER L'EPOCA CENSUARIA "1988-1989"

VALORI DELLE AREE EDIFICABILI

Avvertenza

I valori di riferimento delle aree, nell'ipotesi di "lotto ineditato", sono stati determinati a seguito di ricerche di mercato, come previsto dal punto C1 dell'Allegato Tecnico II della circolare 6/2012*, con potenzialità media pari a 0,5 mq di superficie lorda di pavimento su mq di terreno.

I valori sono stati poi riportati al biennio censuario 88/89.

Resta evidente che il tecnico potrà adottare valori differenti, opportunamente e dettagliatamente giustificati con apposita relazione tecnica allegata, così come prevede la stessa Circolare 6/2012.

****Estratto dalla Circolare 6/2012 – Allegato Tecnico II – punto C1:***

«valore del lotto (costituito dall'area coperta e dalle aree scoperte, accessorie e pertinenziali), stimato nell'ipotesi di "lotto ineditato" (cioè come se fosse libero e suscettibile di trasformazione), sulla base delle risultanze di una specifica e dettagliata indagine di mercato, riferita all'epoca censuaria stabilita per legge. Si evidenzia che, ai fini della valutazione del lotto, occorre tenere conto delle sole potenzialità edificatorie già espresse attraverso l'attuata edificazione, e non di quelle previste dagli strumenti urbanistici in vigore, atteso che la stima catastale riguarda l'uso attuale del bene (existing use) e non già l'uso fisicamente possibile e legalmente ammissibile, caratterizzato dalla massima produttività (highest and best use).

Quando non possa farsi una valutazione di dettaglio, ovvero in assenza di dati storici, il valore dell'area può essere stimato, di norma nella misura non inferiore al 12% del costo di costruzione delle strutture...»

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
1	C7AB	A118	ALAGNA	0,775	15,00		15,00	
2	C7AC	A138	ALBAREDO ARNABOLDI	0,775	15,00		15,00	
3	C7AD	A171	ALBONESE	0,775	15,00		15,00	
4	C7AE	A175	ALBUZZANO	0,775	20,00		20,00	
5	C7AF	A387	ARENA PO	0,775	15,00		15,00	
6	C7AH	A538	BADIA PAVESE	0,775	15,00		15,00	
7	C7AI	A550	BAGNARIA	0,775	12,50		12,50	
8	C7AJ	A634	BARBIANELLO	0,775	15,00		15,00	
9	C7AL	A690	BASCAPE'	0,775	20,00		20,00	
10	C7AN	A711	BASTIDA DE DOSSI	0,775	15,00		15,00	
11	C7AP	A712	BASTIDA PANCARANA	0,775	15,00		15,00	
12	C7AR	A718	BATTUDA	0,775	15,00		15,00	
13	C7AQ	A741	BELGIOIOSO	1,033	20,00	20,66	51,65	
14	C7AT	A792	BEREGUARDO	0,775	20,00		20,65	
15	C7AU	A989	BORGARELLO	0,775	20,00		20,00	
16	C7AW	B028	BORGO PRIOLO	0,775	15,00		15,00	
17	C7AY	B038	BORGO SAN SIRO	0,775	15,00		15,00	
18	C7AX	B030	BORGORATTO MORMOROLO	0,775	15,00		15,00	
19	C7AZ	B051	BORNASCO	0,775	20,00		20,00	
20	C7BA	B082	BOSNASCO	0,775	15,00		15,00	
21	C7BC	B117	BRALLO DI PREGOLA	0,775	12,50		12,50	
22	C7BE	B142	BREME	0,775	15,00		15,00	
23	C7BF	B159	BRESSANA BOTTARONE	0,775	20,00		20,65	
24	C7BG	B201	BRONI	1,033	27,50	36,15	72,30	
25	C7BN	B447	CALVIGNANO	0,775	15,00		15,00	
26	C7BS	B567	CAMPOSPINOSO	0,775	15,00		15,00	
27	C7BU	B587	CANDIA LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
28	C7BV	B599	CANEVINO	0,516	15,00		15,00	
29	C7BW	B613	CANNETO PAVESE	0,775	17,50		17,50	
30	C7BX	B741	CARBONARA AL TICINO	0,775	15,00		15,00	
31	C7CA	B929	CASANOVA LONATI	0,775	15,00		15,00	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
32	C7CC	B945	CASATISMA	0,775	15,00		15,00	
33	C7CD	B954	CASEI GEROLA	1,033	20,00		25,82	
34	C7CE	B988	CASORATE PRIMO	1,033	22,50	22,50	51,65	
35	C7CJ	C038	CASSOLNOVO	1,033	20,00	22,50	51,65	
36	C7CK	C050	CASTANA	0,775	15,00		15,00	
37	C7CL	C053	CASTEGGIO	1,033	25,00	36,15	61,98	
38	C7CP	C157	CASTELLETTO DI BRANDUZZO	0,775	15,00		15,00	
39	C7CR	C184	CASTELLO D'AGOGNA	0,775	15,00		15,00	
40	C7CR	C213	CASTENOVETTO	0,775	15,00		15,00	
41	C7CS	C360	CAVA MANARA	1,033	20,00	20,00	51,65	
42	C7CT	C414	CECIMA	0,516	15,00		15,00	
43	C7CV	C484	CERANOVA	0,775	15,00		15,00	
44	C7CY	C508	CERETTO LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
45	C7CZ	C509	CERGNAGO	0,775	15,00		15,00	
46	C7DA	C541	CERTOSA DI PAVIA	0,775	20,00		41,32	
47	C7DB	C551	CERVESINA	0,775	15,00		15,00	
48	C7DC	C637	CHIGNOLO PO	0,775	20,00	20,00	30,99	
49	C7DD	C684	CIGOGNOLA	0,775	17,50		17,50	
50	C7DE	C686	CILAVEGNA	1,033	15,00	15,49	36,15	
51	C7DF	C813	CODEVILLA	0,775	17,50		17,50	
52	C7DG	C958	CONFIENZA	0,775	15,00		15,00	
53	C7DI	C979	COPIANO	0,775	20,00		20,00	
54	C7DJ	C982	CORANA	0,775	15,00		15,00	
55	C7DK	D017	CORNALE	0,775	15,00		15,00	
56	C7DM	D067	CORTEOLONA	1,033	20,00		36,15	
57	C7DP	D081	CORVINO SAN QUIRICO	0,775	15,00		15,00	
58	C7DQ	D109	COSTA DE' NOBILI	0,775	15,00		15,00	
59	C7DR	D127	COZZO	0,775	15,00		15,00	
60	C7DS	B824	CURA CARPIGNANO	0,775	20,00		20,00	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
61	C7BZ	D348	DORNO	1,033	20,00	20,00	36,15	
62	C7DU	D552	FERRERA ERBOGNONE	0,775	15,00		15,00	
63	C7DV	D594	FILIGHERA	0,775	15,00		15,00	
64	C7DW	D732	FORTUNAGO	0,516	15,00		15,00	
65	C7DY	D771	FRASCAROLO	0,775	15,00		15,00	
66	C7EA	D873	GALLIAVOLA	0,775	15,00		15,00	
67	C7EB	D892	GAMBARANA	0,775	15,00		15,00	
68	C7EC	D901	GAMBOLO'	1,033	20,00	20,00	51,65	
69	C7ED	D925	GARLASCO	1,033	22,50	25,82	61,98	
70	C7EE	D973	GENZONE	0,775	15,00		15,00	
71	C7EG	D980	GERENZAGO	0,775	15,00		15,00	
72	C7EJ	E062	GIUSSAGO	0,775	15,00		15,00	
73	C7EK1	E0721	GODIASCO	0,775	20,00		20,00	
74	C7EK2	E0722	GODIASCO (SALICE TERME)	1,033	20,00	41,32	77,47	
75	C7EM	E081	GOLFERENZO	0,775	15,00		15,00	
76	C7EN	E152	GRAVELLONA LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
77	C7EP	E195	GROPPELLO CAIROLI	1,033	20,00	20,00	41,32	
78	C7ET	E310	INVERNO E MONTELEONE	0,775	15,00		15,00	
79	C7EU	E437	LANDRIANO	1,033	20,00	20,00	36,15	
80	C7EV	E439	LANGOSCO	0,775	15,00		15,00	
81	C7EW	E454	LARDIRAGO	0,775	15,00		15,00	
82	C7EY	E600	LINAROLO	0,775	15,00		15,00	
83	C7EZ	E608	LIRIO	0,775	15,00		15,00	
84	C7FA	E662	LOMELLO	1,033	15,00		15,00	
85	C7BL	B387	LUNGAVILLA	0,775	15,00		15,00	
86	C7FB	E804	MAGHERNO	0,775	15,00		15,00	
87	C7FE	E934	MARCIGNAGO	0,775	15,00		15,00	
88	C7FF	E999	MARZANO	0,775	15,00		15,00	
89	C7FG	F080	MEDE	1,033	27,50	27,50	61,96	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
90	C7FH	F122	MENCONICO	0,516	12,50		12,50	
91	C7FI	F170	MEZZANA BIGLI	0,775	20,00		20,00	
92	C7FJ	F171	MEZZANA RABATTONI	0,775	15,00		15,00	
93	C7FK	F175	MEZZANINO	0,775	20,00		20,00	
94	C7FP	F238	MIRADOLO TERME	1,033	20,00		25,82	
95	C7FR	F417	MONTALTO PAVESE	0,775	15,00		15,00	
96	C7FS	F440	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	0,775	25,00		25,00	
97	C7FU	F449	MONTECALVO VERSIGLIA	0,775	15,00		15,00	
98	C7FX	F638	MONTESCANO	0,775	15,00		15,00	
99	C7FY	F644	MONTESEGALE	0,775	15,00		15,00	
100	C7FZ	F670	MONTICELLI PAVESE	0,775	15,00		15,00	
101	C7GA	F701	MONTU' BECCARIA	0,775	15,00		15,00	
102	C7GC	F739	MORNICO LOSANA	0,775	15,00		15,00	
103	C7CD	F754	MORTARA	1,033	25,00	41,32	92,96	
104	C7GF	F891	NICORVO	0,775	15,00		15,00	
105	C7GG	G021	OLEVANO DI LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
106	C7GH	G032	OLIVA GESSI	0,775	15,00		15,00	
107	C7GJ	G194	OTTOBIANO	0,775	15,00		15,00	
108	C7GL	G275	PALESTRO	1,033	15,00		20,66	
109	C7GM	G304	PANCARANA	0,775	15,00		15,00	
110	C7GP	G342	PARONA	0,775	15,00		15,00	
111	C7AA	G388	PAVIA ⁽²⁾	1,549	37,50	51,65	77,47	129,11
112	C7GQ	G612	PIETRA DE' GIORGI	0,775	15,00		15,00	
113	C7GS	G635	PIEVE ALBIGNOLA	0,775	15,00		15,00	
114	C7GT	G639	PIEVE DEL CAIRO	1,033	20,00		25,82	
115	C7GU	G650	PIEVE PORTO MORONE	1,033	15,00		25,82	
116	C7GV	G671	PINAROLO PO	0,775	15,00		15,00	
117	C7GX	G720	PIZZALE	0,775	15,00		15,00	
118	C7HB	G851	PONTE NIZZA	0,775	15,00		15,00	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
119	C7HC	G895	PORTALBERA	0,775	15,00		15,00	
120	C7HE	H204	REA	0,775	15,00		15,00	
121	C7HF	H216	REDAVALLE	0,775	17,50		17,50	
122	C7HG	H246	RETORBIDO	0,775	15,00		15,00	
123	C7HH	H336	RIVANAZZANO	1,033	25,00	36,15	61,98	
124	C7HI	H369	ROBBIO	1,033	15,00	36,15	61,98	
125	C7HJ	H375	ROBECCO PAVESE	0,775	15,00		15,00	
126	C7HK	H396	ROCCA DE'GIORGI	0,775	15,00		15,00	
127	C7HL	H450	ROCCA SUSELLA	0,775	15,00		15,00	
128	C7HM	H491	ROGNANO	0,775	15,00		15,00	
129	C7HN	H505	ROMAGNESE	0,516	12,50		12,50	
130	C7HP	H527	RONCARO	0,775	15,00		15,00	
131	C7HQ	H559	ROSASCO	0,775	15,00		15,00	
132	C7HR	H614	ROVESCALA	0,775	15,00		15,00	
133	C7HS	H637	RUINO	0,516	15,00		15,00	
135	C7HV	H814	SAN DAMIANO AL COLLE	0,775	15,00		15,00	
136	C7HW	H859	SAN GENESIO ED UNITI	0,775	25,00		30,99	
137	C7HX	H885	SAN GIORGIO DI LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
138	C7HY	I014	SAN MARTINO SICCOMARIO	1,033	25,00		51,65	
139	C7IP	I416	SAN ZENONE AL PO	0,775	15,00		15,00	
140	C7HZ	I048	SANNAZZARO DE' BURGONDI	1,033	20,00	20,66	51,65	
141	C7IC	I175	SANTA CRISTINA E BISSONE	0,775	15,00		15,00	
142	C7ID	I203	SANTA GIULETTA	0,775	17,50		17,50	
143	C7II	I1230	SANTA MARGHERITA STAFFORA	0,516	12,50		12,50	
144	C7IK	I237	SANTA MARIA DELLA VERSA	1,033	17,50		20,66	
145	C7IF	I213	SANT'ALESSIO CON VIALONE	0,775	15,00		15,00	
146	C7IL	I276	SANT'ANGELO LOMELINA	0,775	15,00		15,00	
147	C7IQ	I447	SARTIRANA LOMELLINA	1,033	15,00		20,66	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
148	C7IR	I487	SCALDASOLE	0,775	15,00		15,00	
149	C7IS	I599	SEMIANA	0,775	15,00		15,00	
150	C7IT	I739	SILVANO PIETRA	0,775	15,00		15,00	
151	C7ER	E265	SIZIANO	0,775	20,00	20,00	36,15	
152	C7IU	I825	SOMMO	0,775	15,00		15,00	
153	C7IV	I894	SPESSA	0,775	15,00		15,00	
154	C7IY	I968	STRADELLA	1,033	27,50	36,15	82,63	
155	C7AV	B014	SUARDI	0,775	15,00		15,00	
156	C7JB	L237	TORRAZZA COSTE	0,775	17,50		17,50	
157	C7JD	L250	TORRE BERETTI	0,775	15,00		15,00	
158	C7JE	L256	TORRE D'ARESE	0,775	15,00		15,00	
159	C7JH	L262	TORRE DE' NEGRI	0,775	15,00		15,00	
160	C7JJ	L269	TORRE D'ISOLA	0,775	15,00		20,66	
161	C7JK	L285	TORREVECCHIA PIA	0,775	20,00		20,00	
162	C7JM	L292	TORRICELLA VERZATE	0,775	15,00		15,00	
163	C7IJ	LI236	TRAVACCO' SICCOMARIO	0,775	20,00		20,00	
164	C7JQ	L440	TRIVOLZIO	0,775	20,00		20,00	
165	C7JS	L449	TROMELLO	1,033	15,00		20,66	
166	C7JT	L453	TROVO	0,775	15,00		15,00	
167	C7JX	L562	VAL DI NIZZA	0,516	12,50		12,50	
168	C7JY	L568	VALEGGIO	0,775	15,00		15,00	
169	C7JZ	L593	VALLE LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
170	C7KA	L617	VALLE SALIMBENE	0,775	15,00		15,00	
171	C7KB	L659	VALVERDE	0,516	12,50		12,50	
172	C7KC	L690	VARZI	1,033	17,50	36,15	61,96	
173	C7KE	L720	VELLEZZO BELLINI	0,775	20,00		20,00	
174	C7KD	L716	VELLEZZO LOMELLINA	0,775	15,00		15,00	
175	C7KF	L784	VERRETTO	0,775	15,00		15,00	
176	C7KH	L788	VERRUA PO	0,775	15,00		15,00	
177	C7KI	L854	VIDIGULFO	1,033	20,00		36,15	

N.	COD. CAT.	COD. NAZ.	COMUNE	VALORI AL 1988/1989 PER ZONA DI UBICAZIONE (€)				
				Agricola ⁽¹⁾	Periferia	Semicentrale	Centrale	Centralissima
178	C7KK	L872	VIGEVANO ⁽²⁾	1,549	27,50	46,48	72,30	118,79
179	C7KM	L917	VILLA BISCOSSI	0,775	15,00		15,00	
180	C7KP	L983	VILLANOVA D'ARDENGLI	0,775	20,00		20,00	
181	C7KQ	L994	VILLANTERIO	0,775	20,00		20,00	
182	C7KT	M079	VISTARINO	0,775	15,00		15,00	
183	C7KV	M109	VOGHERA ⁽²⁾	1,549	30,00		61,96	103,29
184	C7KW	M119	VOLPARA	0,516	15,00		15,00	
185	C7KX	M150	ZAVATTARELLO	0,516	12,50		12,50	
186	C7KZ	M152	ZECCONE	0,775	20,00		20,00	
187	C7LB	M161	ZEME	0,775	15,00		15,00	
188	C7LC	M162	ZENEVREDO	0,775	15,00		15,00	
189	C7LD	M166	ZERBO	0,775	15,00		15,00	
190	C7LE	M167	ZERBOLO'	0,775	15,00		15,00	
191	C7LG	M180	ZINASCO	0,775	15,00		15,00	

NOTE

(1) I valori espressi nella colonna "**Agricola**" sono da intendersi validi esclusivamente per insediamenti strumentali asserviti a scopi agricoli. Per altre tipologie di insediamento (anche se in zona agricola) è necessario utilizzare il valore minimo riportato nella colonna "**Periferia**"

(2) Individuazione delle zone di ubicazione nei comuni di:

PAVIA

Centralissima Piazza Vittoria, Corso Cavour (dal bar Demetrio a Banca Intesa), inizio Corso Mazzini sino a Via Bordoni, Piazza del Lino, Strada Nuova (da Via Varese a Via Calatafimi)

Centrale Corso Cavour, la parte destra di Viale Vittorio Emanuele, Strada Nuova (da Ponte Ticino all'Università, esclusa la parte considerata "*Centralissima*"), Corso Garibaldi sino all'altezza della Chiesa di San Primo, Corso Mazzini e paraggi di dette strade, Corso XX Settembre, Piazza Petrarca, Piazza Municipio, Corso Carlo Alberto, Corso Cairoli

VIGEVANO

Centralissima Piazza Ducale, Piazza S. Ambrogio, Via Roma, Via del Popolo, Via XX Settembre, Via Dante

Centrale Via Dante, Via San Francesco, Via Merula, Corso Vittorio Emanuele, Via Giorgio Salva, Piazza Martiri della Liberazione, Via Caduti della Liberazione, Via Simone Del Pozzo, Via Cavallotti, Via Roncalli, Piazza Volta, Corso della Repubblica, Via Carrobbio, Piazza Lavezzari ecc.

VOGHERA

Centralissima Piazza Duomo, Via Emilia (da Piazza Meardi a Via Mazzini), Via San Lorenzo, Vicolo Curone, Via Grattoni, Vicolo Isola, Vicolo Molinari, Via Bidone, Vicolo Mascagni, Via Plana (da Piazza Plana a Via Emilia)

Centrale Via Borroni, Via Topia, Piazza C. Battisti, Via Plana (esclusa la parte considerata "*Centralissima*"), Via Cavour, Via Bellocchio, Viale Carlo Marx, Piazza Garibaldi, Via Garibaldi (fino a Via XX Settembre) ecc.