



Comune di Siena

DIREZIONE TERRITORIO

SERVIZIO CONSULENZA GIURIDICO AMMINISTRATIVA

ATTO DIRIGENZIALE N° 2913 del 20/12/2024

OGGETTO: PIANI DI INIZIATIVA PUBBLICA E CORRELATE PROCEDURE TESE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE O ALLA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI PEEP. AGGIORNAMENTO PARAMETRI UNITARI UTILI ALLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER L' ANNO 2025.

TIPO ATTO: Determina Generica

Il Responsabile di P.O.

LA RESPONSABILE DI E.Q.

Premesso:

- che con legge 28.12.1995 n. 549, art. 3 commi 75 – 81, veniva data la possibilità ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;
- che l'art. 31, commi 45 – 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ribadiva la possibilità per i Comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie;
- che, in attuazione di quanto sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 26.04.2005, il Comune di Siena ha approvato uno specifico progetto operativo, successivamente adeguato in più occasioni al mutare del quadro normativo;
- che con deliberazione C.C. n. 73 del 26.09.2013 il Comune di Siena si è avvalso della ulteriore facoltà concessa dalla legge (commi 49 bis e 49 ter all'art.31 legge 23.12.1998 n.448), ed ha approvato la “Proposta operativa relativa alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865 e nelle convenzioni previste dall'articolo 18 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 (edilizia convenzionata)”;
- che tale deliberazione consiliare ha individuato la procedura e le modalità per rimuovere tutti i residuali limiti di godimento gravanti sugli alloggi realizzati in aree PEEP o in edilizia convenzionata, su istanza, previo pagamento di un corrispettivo e stipula di un nuovo atto in forma pubblica;

Premesso altresì:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 530 del 19/03/2014, a seguito di modifica della legge 448/98 con legge n.147 del 27/12/2013 (Art.1, co. 392) i principi di calcolo del corrispettivo sono stati adeguati alla novella legislativa ;
- che con determinazione dirigenziale n. 398 del 15/02/2021, la procedura di affrancazione dai vincoli convenzionali PEEP, di cui alla citata deliberazione CC 73/2013 è stata adeguata al Decreto del Ministro Economia e Finanze n.151 del 28/09/2020, “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”;
- che con deliberazione C.C. n. 218 del 25/11/2021 il Comune di Siena ha provveduto ad adeguare le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali alla legge n.108 del 29/07/21 , art. 22 bis, di modifica del testo dell'art.31 (commi 47 e ss) della legge 448/98;
- che con determinazione dirigenziale n. 1830 del 14/07/2022 con le procedure PEEP sono state adeguate ai contenuti della Legge n. 51/2022, art. 10 quinquies, che ha nuovamente modificato l'art. 31 della L. 448/1998;

Rilevato che con i predetti atti venivano anche fissati i parametri di calcolo dei corrispettivi da versare al Comune di Siena per la trasformazione del diritto reale o per la rimozione dei vincoli convenzionali;

Richiamata la propria determinazione dirigenziale n. 3148 del 20/12/2023 con la quale, per l'anno 2024, sono stati aggiornati i valori unitari da applicare alle superfici convenzionali degli alloggi posti nelle Aree P.E.E.P. di San Miniato, Petriccio - Acquacalda e Taverne - Ruffolo, in maniera da poter determinare i corrispettivi per la

trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativi alle domande presentate in ciascuna annualità, riferimento utile anche per la procedura relativa alla rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione/locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze ;

Preso atto della necessità di provvedere all'aggiornamento dei suddetti valori unitari anche per l'anno 2025, con riferimento al mercato immobiliare (OMI) e alla rivalutazione degli oneri di concessione aggiornati sulla base della rivalutazione ISTAT;

Tenuto conto dell'istruttoria condotta dal Servizio, i cui esiti sono sintetizzati nel documento - allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale - denominato "*Aggiornamento dei parametri unitari per l'anno 2025 utili alla determinazione del corrispettivo relativi ai seguenti progetti: Progetto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, approvato con delibera di C.C. n.107 del 26 aprile 2005. Aree P.E.E.P. - Progetto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle unità abitative, e delle loro pertinenze, nell'ambito del P.E.E.P. ed edilizia convenzionata, approvato con delibera di C.C. n.73 del 26/09/2013*", così come adeguati con deliberazione C.C. n. 218/2021 e determinazione dirigenziale n. 1830 del 14/07/2022 ;

Ritenuto di approvare per l'anno 2025, per le ragioni tecniche contenute nell'allegato documento, i parametri unitari utili per la determinazione dei corrispettivi, come meglio descritto in relazione;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 187 del 29/12/2023 con la quale è stato approvato il DUP 2024 – 2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 188 del 29/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024 – 2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 18/01/2024 con cui si approva il Piano Esecutivo di Gestione PEG 2024 – 2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 11/04/2024 con cui si approva il PIAO Piano Integrato di attività ed Organizzazione 2024 – 2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 166 del 26/09/2024 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il "Bilancio Consolidato 2023";

Dato atto che le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono ricoperte dalla sottoscritta, dott.ssa Chiara Manganelli, Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Consulenza Giuridico Amministrativa di Direzione;

Attestato che la sottoscritta non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023;

Dato atto che è stato provveduto a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del Dlgs n.36/2023;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Vista la delibera G.C. n. 184 del 30/05/2024 in tema di competenze e funzioni della Direzione;

Vista la determinazione dirigenziale n. 252 del 15/02/2024 di attribuzione dell'incarico di E.Q. del "Servizio Consulenza Giuridico Amministrativa di Direzione" alla sottoscritta;

Ritenuto di provvedere in merito;

DETERMINA

1. di approvare, per l'anno 2025 i parametri unitari utili alla determinazione del corrispettivo da versare al Comune di Siena per i seguenti progetti correlati ai piani di iniziativa pubblica del Comune di Siena (Peep), che si riportano di seguito:
 - Aree P.E.E.P - Progetto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, approvato con delibera di C.C. n. 107 del 26 aprile 2005;
 - Progetto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle unità abitative, e delle loro pertinenze, nell'ambito del P.E.E.P. ed edilizia convenzionata, approvato con delibera di C.C. n.73 del 26/09/2013;così come adeguati con deliberazione C.C. n. 218/2021 e determinazione dirigenziale n. 1830 del 14/07/2022;
2. di dare atto che il dettaglio dei singoli parametri correlati a ciascuno dei progetti elencati al precedente punto 1) è contenuto nel documento denominato "Aggiornamento dei parametri unitari per l'anno 2025 utili alla determinazione del corrispettivo relativo ai seguenti progetti: - *Progetto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, approvato con delibera di C.C. n.107 del 26 aprile 2005. Aree P.E.E.P. - Progetto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle unità abitative, e delle loro pertinenze, nell'ambito del P.E.E.P. ed edilizia convenzionata, approvato con delibera di C.C. n.73 del 26/09/2013*", che è allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approva;
3. di stabilire che i contenuti della presente determinazione si applicheranno alle pratiche PEEP pervenute al Comune di Siena a far data dal 01/01/2025.

Il Responsabile di P.O.
f.to MANGANELLI CHIARA

Oggetto: Aggiornamento dei parametri unitari per l'anno 2025 utili alla determinazione del corrispettivo relativi ai seguenti progetti:

- *Progetto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, approvato con delibera di C.C. n. 107 del 26 aprile 2005. Aree P.E.E.P.*
- *Progetto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle unità abitative, e delle loro pertinenze, nell'ambito del P.E.E.P. ed edilizia convenzionata, approvato con delibera di C.C. n.73 del 26/09/2013.*

come adeguati a seguito della deliberazione C.C. n. 218/2021 e determinazione dirigenziale n. 1830/2022

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione ha lo scopo di determinare i nuovi valori unitari da applicare per l'anno 2025:

- 1) alla superficie convenzionale degli immobili posti nelle aree P.E.E.P. di San Miniato, Petriccio – Acqua Calda, Taverne d'Arbia – Ruffolo al fine di stabilire il corrispettivo da versare al Comune di Siena per le unità immobiliari che saranno oggetto di richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.
- 2) alla superficie convenzionale degli alloggi posti nelle aree P.E.E.P. ed edilizia convenzionata suddivisi in tre macro aree comunali e secondo il numero degli anni mancanti alla scadenza del limite temporale convenzionale, al fine di stabilire il corrispettivo da versare al Comune di Siena per le unità immobiliari che saranno oggetto di richiesta della rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle unità abitative, e delle loro pertinenze.

In riferimento a quanto previsto dall'art.31 commi 47 e ss. Legge 448/98 (come modificato dall'art.22 bis legge 108 del 29/07/2021 e dall'art. 10 quinquies della Legge n. 51/2022) questo Ufficio ha già adottato le corrette modalità di calcolo, conformandosi alle normative vigenti.

Con le procedure che seguono, si provvede all'aggiornamento dei valori di riferimento al mercato immobiliare (OMI) ed alla rivalutazione degli oneri di concessione, aggiornati sulla base della rivalutazione ISTAT, in modo da determinare i valori unitari per il 2025.

area PEEP “Petriccio – Acqua Calda”

Valori OMI (1° semestre 2024):

Petriccio	min	max
Abitazione economiche	euro/mq.1.300	- euro/mq. 1.900
Acqua Calda	min	max
Abitazioni economiche	euro/mq.1.150	- euro/mq. 1.650

Valore immobiliare medio : euro/mq. 1.500,00

Percentuale estimativa di incidenza del valore del terreno su costruito: 20%

Valore venale riferito ad ogni mq. di superficie costruita:

euro/mq. 1.500,00 x 0,20 = euro/mq. 300,00

Valore venale (ridotto) dell'area edificata riferito ad ogni metro quadro di superficie :

euro/mq. 300,00 x 0,60 = euro/mq. **180,00**

Oneri accessori rivalutati :

coefficiente ISTAT marzo 2005 – ottobre 2024 = + 41,9 %

oneri di concessione ripartiti per ogni metro quadro di superficie costruita (come da calcolo per il progetto del 2005) : euro / mq. 64,54

Oneri di concessione rivalutati : euro/mq. 64,54 x 1,419 = euro/mq. **91,58**

corrispettivo unitario anno 2025

euro/mq. 180,00 - euro/mq. 91,58 = euro/mq. **88,42**

area PEEP "San Miniato"

Valori OMI (1° semestre 2024):

San Miniato	min	max
Abitazione economiche	euro/mq. 1.200	euro/mq. 1.750

Valore immobiliare medio : euro/mq. 1.475,00

Percentuale estimativa di incidenza del valore del terreno su costruito: 20%

Valore venale riferito ad ogni mq. di superficie costruita:

euro/mq. 1.475,00 x 0,20 = euro/mq. 295,00

Valore venale (ridotto) dell'area edificata riferito ad ogni metro quadro di superficie :

euro/mq. 295,00 x 0,60 = euro/mq. **177,00**

Oneri accessori rivalutati :

coefficiente ISTAT marzo 2005 – ottobre 2024 = + 41,9 %

oneri di concessione ripartiti per ogni metro quadro di superficie costruita (come da calcolo per il progetto del 2005) : euro / mq. 60,52

Oneri di concessione rivalutati : euro/mq. 60,52 x 1,419 = euro/mq. **85,88**

corrispettivo unitario anno 2025

euro/mq. 177,00 - euro/mq. 85,88 = euro/mq. **91,12**

area PEEP “Taverne d'Arbia - Ruffolo”

Valori OMI (1° semestre 2024):

Taverne d'Arbia	min	max
Abitazione economiche	euro/mq. 970	- euro/mq. 1.400
Ruffolo	min	max
Abitazione economiche	euro/mq. 1.100	- euro/mq. 1.550

Valore immobiliare medio : euro/mq. 1.255,00

Percentuale estimativa di incidenza del valore del terreno su costruito: 20%

Valore venale riferito ad ogni mq. di superficie costruita:

euro/mq. 1.255,00 x 0,20 = euro/mq. 251,00

Valore venale (ridotto) dell'area edificata riferito ad ogni metro quadro di superficie :

euro/mq. 251,00 x 0,60 = euro/mq. **150,60**

Oneri accessori rivalutati :

coefficiente ISTAT marzo 2005 – ottobre 2024 = + 41,9 %

oneri di concessione ripartiti per ogni metro quadro di superficie costruita (come da progetto del 2005) : euro / mq. 89,67

Oneri di concessione rivalutati : euro/mq. 89,67 x 1,419 = euro/mq. **127,24**

corrispettivo unitario anno 2025

euro/mq. 150,60 - euro/mq.127,24 = euro/mq. **23,36**

Eliminazione vincoli convenzionali

In seguito alla variazione del dato di partenza (corrispettivo comma 48 art.31 l. 448/98), applicando il metodo di calcolo introdotto con Decreto MEF 28 settembre 2020 n. 151, ricaviamo i valori relativi al corrispettivo rimozione vincoli (CRV)

Decreto MEF 28 settembre 2020 n. 151

(G.U. n.280 del 10/11/2020)

Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (vigente dal 25/11/2020)

$$CRV = Cc. 48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc .48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n.448 del 1998 e successivi pronunciamenti

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione

Coerentemente alla valutazione estimativa adottata per il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli (Cc.48) prendiamo a riferimento il valore unitario della superficie convenzionale (s.c.) in modo da ottenere il valore da applicare ad ogni mq. di s.c., in relazione al numero degli anni mancanti alla scadenza del limite (trentennale) convenzionale.

Il calcolo della s.c. , che ricomprende anche le superfici condominiali in percentuale ai millesimi di proprietà, lo assumiamo come riferimento alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

Esempio di calcolo :

macro area 1

$$Cc.48 = 88,42$$

$$ADC = 30 \text{ anni}$$

$$ATC = 10 \text{ anni}$$

anni mancanti alla scadenza trentennale convenzionale : 20

$$88,42 \times 0,5 \times (30-10)/30 = € 29,47 / mq. (s.c.)$$

MACRO AREA 1 (anno 2025)

Cc.48 = € **88,42**/ mq. s.c.

Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	1	: €	1,47	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	2	: €	2,94	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	3	: €	4,42	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	4	: €	5,89	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	5	: €	7,37	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	6	: €	8,84	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	7	: €	10,31	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	8	: €	11,79	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	9	: €	13,26	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	10	: €	14,74	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	11	: €	16,21	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	12	: €	17,68	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	13	: €	19,16	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	14	: €	20,63	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	15	: €	22,10	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	16	: €	23,58	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	17	: €	25,05	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	18	: €	26,53	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	19	: €	28,00	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	20	: €	29,47	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	21	: €	30,95	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	22	: €	32,42	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	23	: €	33,89	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	24	: €	35,37	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	25	: €	36,84	mq/ (sc)

P.E.E.P. PETRICCIO / ACQUA CALDA

Aree P.E.E.P. associate in diritto di proprietà :

22- Cerchiaia, 13- D. Boninsegna, 10- via Orlandi, 14- via Federighi, 9- viale Sclavo, 24-
Coroncina II, 7 – via Napoli, 6- Petriccio.

Eventuali edifici in edilizia convenzionata :

Petriccio, Acqua Calda, Uncinello, Torre Fiorentina, San Prospero, Cappuccini, Palazzo Diavoli,
Marciano, Vico Alto, Viale Bracci, Malizia, Scacciapensieri, Ravacciano, Valli, Strada di Busseto,
Viale Cavour, Viale Sclavo, Coroncina, Cerchiaia.

MACRO AREA 2 (anno 2025)

Cc.48 = € **91,12**/ mq. s.c.

Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	1	: €	1,52	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	2	: €	3,04	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	3	: €	4,56	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	4	: €	6,07	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	5	: €	7,59	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	6	: €	9,11	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	7	: €	10,63	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	8	: €	12,15	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	9	: €	13,67	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	10	: €	15,19	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	11	: €	16,70	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	12	: €	18,22	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	13	: €	19,74	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	14	: €	21,26	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	15	: €	22,78	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	16	: €	24,30	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	17	: €	25,82	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	18	: €	27,33	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	19	: €	28,85	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	20	: €	30,37	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	21	: €	31,89	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	22	: €	33,41	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	23	: €	34,93	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	24	: €	36,45	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	25	: €	37,97	mq/ (sc)

P.E.E.P. SAN MINIATO

Aree P.E.E.P. associate in diritto di proprietà :

19- Sant'Andrea a Montecchio, 16- Pian delle Fornaci, 18- Costalpino, 15- Costafabri, Bando Conti- San Miniato.

Eventuali edifici in edilizia convenzionata :

San Miniato, Sant'Andrea a Montecchio, Pian delle Fornaci, Costalpino, Costafabri, Colonna San Marco, Terrenzano, Montalbuccio, Policlinico, Stellino, Montarioso, Bottega Nuova, Malafrasca.

MACRO AREA 3 (anno 2025)

Cc.48 = € **23,36**/ mq. s.c.

Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	1	: €	0,39	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	2	: €	0,78	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	3	: €	1,17	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	4	: €	1,56	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	5	: €	1,95	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	6	: €	2,33	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	7	: €	2,72	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	8	: €	3,11	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	9	: €	3,50	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	10	: €	3,89	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	11	: €	4,28	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	12	: €	4,67	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	13	: €	5,06	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	14	: €	5,45	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	15	: €	5,84	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	16	: €	6,23	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	17	: €	6,62	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	18	: €	7,01	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	19	: €	7,40	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	20	: €	7,79	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	21	: €	8,17	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	22	: €	8,56	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	23	: €	8,95	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	24	: €	9,34	mq/ (sc)
Anni (mancanti alla scadenza del limite trentennale convenzionale)	25	: €	9,73	mq/ (sc)

P.E.E.P. TAVERNE D'ARBIA - RUFFOLO

Aree P.E.E.P. associate in diritto di proprietà :

Taverne d'Arbia,

Eventuali edifici in edilizia convenzionata :

Taverne d'Arbia, Ruffolo, Isola d'Arbia, Due Ponti, l'Abbadia, Renaccio, Presciano, Vico d'Arbia, Ponte a Bozzone, Pieve a Bozzone, Volte Basse.