



SETTORE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Settore Risorse comunitarie Gestione Patrimonio pubblico
e Controllo di Gestione
Ufficio Patrimonio

Dirigente dr.ssa Annalisa Del Pozzo
responsabile E.Q. arch. Stefano Maglio

Oggetto: Alienazione immobiliare area PROG_3 "Via Vinciprova" - richiesta aggiornamento valori economici da porre a base d'asta

In riscontro a quanto richiesto per le vie brevi in riferimento all'oggetto si rappresenta quanto segue.
Per quanto riguarda la stima del valore dell'Area PROG_3, effettuata ponendo alla base i valori OMI, nulla è variato rispetto a quanto trasmesso con nota prot. 60131/2026 del 09/03/2026, in quanto i valori di riferimento pubblicati sul sito dell'Agenzia del Territorio – Osservatorio del Mercato Immobiliare sono i medesimi, aggiornati al 1° Semestre 2026.

Ad ogni buon conto, si ribadisce che dalla consultazione delle banche dati, effettuata tramite il servizio di navigazione territoriale GEOPOL offerto dall'Agenzia delle Entrate, è stata individuata la zona OMI B13 quale zona di riferimento dell'Area PROG 3.

Per il calcolo del valore di stima delle Aree si è preso a riferimento il valore massimo a metro quadro per la tipologia terziaria (la più vicina per analogia alla tipologia turistico-ricettiva atteso che le altre tipologie considerate da OMI per la B13 sono la residenziale e la commerciale). L'incidenza del suolo è stata posta al 20% del valore della SLS.

Sulla base dei già menzionati criteri, si riporta di seguito la tabella con la stima aggiornata dell'Area PROG 3, sulla base dei **valori OMI del 1° semestre 2026**.

Area Prog_n e destinazioni d'uso	Zona OMI	Valore Mercato OMI (€/mq) di SLS	Incidenza Suolo (20% del Valore Medio OMI)	Valore Area (€) = Incidenza Suolo (€/mq) x QST da Tab. Aree PROG (€)
Area PROG_3 Via Vinciprova Turistico ricettiva-art. 62 RUEC (assimilata alla tipologia terziario delle quotazioni OMI)	B13	T €/mq 2.900,00	T €/mq 580,00	T €/mq 580,00 x mq 5.000 = € 2.900.000

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Ufficio di Piano e Progettazione
Arch. Filomena Daraio

Il Direttore del Settore
Arch. Maria Maddalena Cantisani