

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2023; DECORRENZA 1 GENNAIO 2023

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE (area omogenea tavola allegata)	VALORE €/MQ
ARTT. 26-28 NTA	Tessuti di antica formazione nucleo centrale e ambito di fondovalle - TAF	Non è indicato alcun indice di edificabilità. Sono consentiti interventi su edifici esistenti compreso ampliamento e demolizione e ricostruzione	1	€ 625,00
ART. 29 NTA	Tessuti omogenei o saturi - TO	0,50 mq/mq slp	2	€ 215,00
			4	€ 215,00
ART. 30 NTA	tessuti con funzione ecologica e paesaggistica - TEP	lotti di dimensione minima di 2000 mq Rc: 8%	F.ne Ponchiera	€ 62,50
			Altre zone	€ 20,00
ARTT. 31-32 NTA	Tessuti urbani del nucleo centrale del fondovalle - TUF	0,75 mq/mq slp	1 - 6	€ 470,00
ART. 33 NTA	Tessuti urbani a corona del nucleo centrale di fondovalle - TUC	0,50 mq/mq slp	1	€ 250,00
			2	€ 215,00
			3	€ 190,00
			4	€ 215,00
			6	€ 265,00
ART. 34 NTA	Tessuti urbani degli ambiti di versante - TUV	0,35 mq/mq slp	1	€ 232,50
			3	€ 125,00
			5	€ 107,50
			7	€ 127,50
ARTT. 35-36 NTA	Tessuti di completamento ad alta trasformabilità - TC			
	AMBITO 1	0,15 mq/mq slp	7	€ 90,00
	AMBITO 2 (ex ambito 4)	0,35 mq/mq slp	5	€ 107,50
	AMBITO 3 (ex ambito 5)	0,35 mq/mq slp	5	€ 107,50
	AMBITO 4 (ex ambito 7)	0,40 mq/mq slp	2	€ 170,00
	AMBITO 5 (ex ambito 11)	0,40 mq/mq slp	3	€ 152,00
	AMBITO 6 (ex ambito 12)	0,25 mq/mq slp	TRIANGIA	€ 75,00
	AMBITO 7 (ex ambito 14)	0,25 mq/mq slp	MORONI	€ 75,00
	AMBITO 8 (ex ambito 17)	0,40 mq/mq slp	6	€ 190,00
	AMBITO 9 (ex ambito 20)	0,20 mq/mq slp	TRIASSO	€ 75,00
	AMBITO 10 (ex AT3 parte)	0,40 mq/mq slp	6	€ 190,00
	AMBITO 11	0,30 mq/mq slp	1	€ 250,00
	AMBITO 12	260 mq slp	1	€ 90,00
	AMBITO 13	0,45 mq/mq slp	1	€ 470,00
	AMBITO 14	0,70 mq/mq slp	3	€ 275,00
AMBITO 15	Rc 25%	3	€ 275,00	
ART. 44 NTA ambiti oggetto di provvedimenti approvati				
	PAO Campoledro		7	€ 90,00
	PAO Al Santo (ex Tc 15)		1	€ 210,00
	PAO Colda (ex Tc 2)		7	€ 90,00
	PAO Lusardi (ex Tc 3)		5	€ 192,50
	PAO via Bormio (ex AT2.3)		4	€ 105,00

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2023; DECORRENZA 1 GENNAIO 2023

RIFERIMENTO ARTICOLI P.G.T.	DESCRIZIONE TIPOLOGIA TESSUTO	INDICE EDIFICABILITA'	UBICAZIONE (area omogenea tavola allegata)	VALORE €/MQ
ART. 44 NTA ambiti oggetto di provvedimenti approvati	PAO via Carducci (ex Tc 6)		1	€ 265,00
	PII ex Carini (ex PI1a)		2	€ 355,00
	PAO via Don Guanella (ex Tc 10)		2	€ 160,00
	PAO via Ventina (ex Tc 8)		3	€ 170,00
ARTT. 26-27-34 NTA	Tessuti di antica formazione - Tessuti urbani degli ambiti di versante – TAF- TUV		F.ne S. ANNA	€ 90,00
			Frazioni LIGARI - VESOLO - TRIANGINA - TRIANGIA - PRADELLA - MORONI - CA' BARATTA - RONCHI	€ 75,00
			F.ne MOSSINI - PONCHIERA	€ 90,00
			F.ni ARQUINO - GUALTIERI	€ 62,50
			F.ni TRIASSO - SASSELLA	€ 107,50
			F.ne COLDA	€ 127,50
			ART. 37 NTA	Tessuti a funzione produttiva - TFP
2	€ 85,00			
ART. 38 NTA	Tessuti a funzione produttiva-commerciale - TPC	Rapporto di copertura 40%	3	€ 182,50
ARTT. 18-19 NTA Ambiti di Trasformazione	2.1 FOSSATI	Da definire nel PA	7	€ 190,00
	2.2 STAZIONE	0,50 mq/mq – negoziabile + 0,10	1 - 2	€ 265,00
	2.3 VIA SAMADEN	0,50 mq/mq – negoziabile + 0,10	4	€ 127,50
ART. 55 NTA	Area per servizi di proprietà comunale con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica	0,75 mq/mq slp	tutte le zone	€ 130,00
			tutte le zone	€ 85,00
			tutte le zone	€ 60,00
			tutte le zone	€ 20,00
ART. 58 NTA	Area per servizi con compensazione urbanistica per formazione del parco fluviale - VVF	0,10 mq/mq slp	tutte le zone	€ 20,00

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2023

RIDUZIONI

I valori delle aree edificabili sopraindicati potranno essere ridotti, con esclusione delle aree ricomprese negli Ambiti di Trasformazione (AT) e in quelle soggette a pianificazione attuativa, come di seguito indicato:

- a) - del **50%** nel caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno per limitate dimensioni dello stesso, unitamente ad impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà.
- b) - del **20%** nel caso in cui il terreno non sia autonomamente edificabile ma che, con accorpamento ad altri terreni edificabili contermini, consenta una possibile utilizzazione.

Le riduzioni non sono applicabili alle aree di cui agli Artt. 30, 56 e 57 delle NTA.

PRECISAZIONI

Per quanto concerne le aree dei nuclei di antica formazione di cui agli artt. 26-27-28 NTA, si precisa che le stesse non sono assoggettate ad imposta poiché ad esse non è attribuito alcun indice di edificabilità. Il valore risultante dalla tabella allegata al regolamento riferito a dette aree va pertanto applicato unicamente nei casi in cui vengano effettuati interventi edilizi sui fabbricati ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) d), ed e) del DPR 380/2001 (ex art. 31 comma 1 L. 457/78), per tutta la durata dell'intervento.

In mancanza di atti di compravendita, le aree per servizi di proprietà di altri enti (ART. 56 NTA) e aree per servizi con vincolo di destinazione (ART.57 NTA) sono da considerare non assoggettabili a IMU sino alla definizione degli interventi attuativi convenzionati previsti dal Piano dei Servizi e finalizzati alla realizzazione di attrezzature e/o servizi pubblici.

Per le aree individuate dallo studio geologico allegato al PGT come classi 3E-3H-3I – *fattibilità con consistenti limitazioni* e come Classe 4[^] - *fattibilità con gravi limitazioni*, è necessario verificare l'effettiva possibilità di utilizzo della capacità edificatoria presso l'ufficio Servizi Tecnici.