

Determinazione dei valori minimi e massimi delle aree edificabili

Zona: Centro Nembro – Anno 2023

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito RESIDENZIALE	Indice	Altezza massima mt.	Rapporto di copertura mq./mq	Valore minimo €/mq.	Note
<i>Nuclei Antica Formazione N – z.o. A</i>	Vol. esistente	Esistente	Esistente o P.R.	232,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R1 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	10,50	In funzione ampliamento ammesso	52,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R2 – z.o. B</i>	Vol. esistente	Esistente	Esistente	52,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R3 – z.o. B</i>	Vol. esistente +		Esistente	52,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R4 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 20% ampliamento volumetrico con P.A.	Esistente o P.A.	Esistente o P.A.	52,00	
<i>Tessuto Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R5 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	9,50	In funzione ampliamento ammesso	52,00	
<i>Tessuto Consolidato ad Assetto Modificabile ed a Prevalente Destinazione Residenziale R6 – z.o. B</i>	1,5 mc/mq*	9,50	30%	210,00	
<i>Tessuto Consolidato ad Assetto Modificabile ed a Prevalente Destinazione Residenziale R7 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 20% ampliamento	9,50	In funzione ampliamento ammesso	52,00	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R8 – z.o. B</i>	da tabella	9,50	30%	Vedi tabella allegata	

<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R9 – z.o. C</i>	da tabella	9,50	30%	<i>Vedi tabella allegata</i>	
<i>Tessuto consolidato a Verde Privato – z.o. B</i>	Vol. esistente + 20% ampliamento	Esistente, max 10,50	In funzione ampliamento ammesso	52,00	
<i>Ambiti di Trasformazione ATR</i>	da tabella	da tabella	da tabella	<i>Vedi tabella allegata</i>	

*Per le aree R5 ed R6 la volumetria effettiva su cui applicare l'IMU va calcolata secondo le modalità previste dalle norme tecniche del Piano delle Regole e delle norme tecniche del Piano dei Servizi vigenti tenuto conto degli obblighi di perequazione:

- esempio, per 1.000 mc edificabili sull'area la volumetria propria dell'area è pari a mc 790 (300 + (700 X 0,8))

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito non RESIDENZIALE	----	----	---	Valore minimo €/mq.	
<i>Tessuto Consolidato a destinazione produttiva P1</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato			52,00	
<i>Tessuto Consolidato a destinazione Terziaria T1</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato			54,00	
<i>Tessuto Consolidato a destinazione mista non residenziale trasformabile a prevalenza terziario T2</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato			126,00	
<i>Tessuto Consolidato a destinazione mista non residenziale trasformabile a prevalenza residenziale P2</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato			141,00	
<i>Tessuto di Completamento a Destinazione Produttiva P3</i> z.o D	Zona sogg. a P.A. o PdC Convenzionato			Vedi tabella allegata	
<i>Tessuto di Completamento a Destinazione Terziaria T3</i> z.o D	Zona sogg. a P.A. o PdC Convenzionato			Vedi tabella allegata	
<i>Piani di Ristrutturazione urbanistica PRU</i> z.o. D	Zona sogg. a P.A.			129,00	

Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili
Zona: Frazione Gavarno - Anno 2023

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito RESIDENZIALE	Indice	Altezza massima mt.	Rapporto di copertura mq./mq	Valore minimo €/mq.	Note
<i>Nuclei Antica Formazione N – z.o. A</i>	Vol. esistente	Esistente	Esistente o P.R.	198,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R1 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	10,50	In funzione ampliamento ammesso	43,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R2 – z.o. B</i>	Vol. esistente	Esistente	Esistente	43,00	
<i>Tessuto Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R5 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	9,50	In funzione ampliamento ammesso	43,00	
<i>Tessuto Consolidato ad Assetto Modificabile ed a Prevalente Destinazione Residenziale R6 – z.o. B</i>	1,2 mc/mq*	9,50	30%	144,00	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R8 – z.o. B</i>	da tabella	9,50	30%	Vedi tabella allegata	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R9 – II z.o. C</i>	da tabella	9,50	30%	Vedi tabella allegata	
<i>Tessuto consolidato a Verde Privato – z.o. B</i>	Vol. esistente + 20% ampliamento	Esistente, max 10,50	In funzione ampliamento ammesso	43,00	
<i>Ambiti di Trasformazione ATR</i>	da tabella	da tabella	da tabella	Vedi tabella allegata	

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito non RESIDENZIALE	----	----	---	Valore minimo €/mq.	
<i>Tessuto Consolidato a destinazione produttiva P1</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato			43,00	
<i>Piani di Ristrutturazione urbanistica PRU</i> z.o. D	Zona sogg. a P.A.			129,00	

*Per le aree R5b ed R6 la volumetria effettiva su cui applicare l'IMU va calcolata secondo le modalità previste dalle norme tecniche del Piano delle Regole e delle norme tecniche del Piano dei Servizi vigenti tenuto conto degli obblighi di perequazione:

- esempio, per 1.000 mc edificabili sull'area la volumetria propria dell'area è pari a mc 790 (300 + (700 X 0,8))

Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili
Zona: Frazione Lonno - Anno 2023

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito RESIDENZIALE	Indice	Altezza massima mt.	Rapporto di copertura mq./mq	Valore minimo €/mq.	Note
<i>Nuclei Antica Formazione N – z.o. A</i>	Vol. esistente	Esistente	Esistente o P.R.	116,00	
<i>Tessuto Fortemente Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R1 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	10,50	In funzione ampliamento ammesso	37,00	
<i>Tessuto Consolidato a Prevalente Destinazione Residenziale R5 – z.o. B</i>	Vol. esistente + 10% ampliamento volumetrico	9,50	In funzione ampliamento ammesso	37,00	
<i>Tessuto Consolidato ad Assetto Modificabile ed a Prevalente Destinazione Residenziale R6 – z.o. B</i>	1,2 mc/mq*	9,50	30%	78,00	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R8 – z.o. B</i>	da tabella	9,50	30%	Vedi tabella allegata	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R9 – II z.o. C</i>	da tabella	9,50	30%	Vedi tabella allegata	
<i>Tessuto consolidato a Verde Privato – z.o. B</i>	Vol. esistente + 20% ampliamento	Esistente, max 10,50	In funzione ampliamento ammesso	37,00	
<i>Ambiti di Trasformazione ATR</i>	da tabella	da tabella	da tabella	Vedi tabella allegata	

*Per le aree R5 ed R6 la volumetria effettiva su cui applicare l'IMU va calcolata secondo le modalità previste dalle norme tecniche del Piano delle Regole e delle norme tecniche del Piano dei Servizi vigenti tenuto conto degli obblighi di perequazione:

- esempio, per 1.000 mc edificabili sull'area la volumetria propria dell'area è pari a mc 790 (300 + (700 X 0,8))

***Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili
Aree a Servizi - Anno 2023 - Intero Territorio Comunale****

<i>Piano dei Servizi - P.G.T. * (aree di decollo)</i>	Indice di perequazione			<i>Valore minimo €/mc.</i>	<i>Valore minimo €/mq.</i>
<i>Servizi Urbani</i>	0,30 mc./mq.	----	----	100,00	30,00
<i>Servizi a Verde Naturale Corridoio ecologico e Aree di Rapporto con i Corsi d'Acqua</i>	0,15 mc./mq.	----	----	100,00	15,00
<i>Servizi a Verde Naturale Area di Margine e Aree di Interesse Geologico e Mineralogico</i>	0,10 mc./mq.	----	----	100,00	10,00
<i>Servizi a Verde Naturale Aree Vincolate</i>	0,05 mc./mq.	----	----	100,00	5,00

**Per le aree a Servizi individuate dal PGT il valore minimo si ritiene omogeneo*