

## Determinazione dei valori minimi e massimi delle aree edificabili

**Zona: Centro Nembro – Anno 2024**

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

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

\*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))

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

**Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili**  
**Zona: Frazione Gavarno - Anno 2024**

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

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

\*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 2024**

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

\*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 2024 - Intero Territorio Comunale\****

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

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