



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

DELIBERA N. 4

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA- ANNO 2022.

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **gennaio** alle ore **20:30 c.c.**, presso la sede della adunanza indicata nella convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano

Nominativo	Carica	Presente
Cancelli Claudio	Sindaco	Presente
Pulcini Massimo	Vice Sindaco	Presente
Marcassoli Caterina	Consigliere	Presente
Picinali Maria Graziella	Consigliere	Presente
Noris Marina	Consigliere	Presente
Moretti Fabio	Consigliere	Presente
Morotti Sabrina	Consigliere	Presente
Alvino Jennifer	Consigliere	Presente
Ravasio Gianfranco	Consigliere	Presente
Ghilardi Francesco Mario	Consigliere	Presente
Persico Nicola	Consigliere	Presente
Foresti Andrea	Consigliere	Assente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Di Vita Francesca	Consigliere	Presente
Pellicoli Franco	Consigliere	Presente
Pressiani Carlo	Consigliere	Assente
Moioli Fabio	Consigliere	Presente

Totale presenti: 15

Totale assenti: 2

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dott. Vittorio Carrara il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Claudio Cancelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE TRIBUTI

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA- ANNO 2022.

Il sottoscritto, Laura Dordi in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 18-01-2022

Il Responsabile del Settore
f.to Laura Dordi

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 18-01-2022

Il Responsabile del Settore
f.to Laura Dordi

Sono presenti alla seduta gli assessori non consiglieri: sigg.ri Gianni Comotti, Floria Lodetti e Matteo Morbi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto il decreto del Sindaco n. 33 del 29/12/2021, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 28/12/2021 ad oggetto: "Approvazione schema di bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024";

Visto il Decreto del 24/12/2021 che ha spostato il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 al 31/03/2022;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 325 del 28/12/2021, con la quale venivano approvate le aliquote relative all'imposta municipale unica per l'anno 2022

Ritenuto di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione delle aliquote relative all'imposta municipale unica per l'anno 2022, così come approvate dalla suddetta delibera di Giunta Comunale;

Visti i prospetti relativi ai valori delle aree fabbricabili per l'anno 2022, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Udita la relazione del Sindaco in merito alle aliquote IMU da applicarsi nel 2022, il quale evidenzia le due modifiche di legge riguardanti i beni merce e gli immobili posseduti da soggetti iscritti all'AIRE;

Udite le esposizioni dei sottonotati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato sul file, conservato agli atti:

Morlotti Giovanni (Siamo Nembro). Visto che nel momento in cui si dà in affitto si applica l'IMU, chiede conferma che se un appartamento rimane libero non paga l'IMU in quanto considerato ancora in vendita.

Sindaco (Cancelli Claudio). Risponde confermando l'esenzione prevista dalle norme attuali per gli immobili merce che ritornano esenti IMU/TASI quando non sono più locati.

Di Vita Francesca (Siamo Nembro). Chiede se in un anno un alloggio è locato un mese, si paga l'IMU per un mese?

Sindaco (Cancelli Claudio). Premette che si tratta di aspetti applicativi, ad ogni modo si paga l'IMU in relazione alla frazione del mese di affitto, ovviamente il tutto deve essere soggetto a dichiarazione.

La difficoltà è che spesso questa non viene presentata e l'ufficio deve effettuare una serie di controlli incrociati. Sottolinea la disparità di trattamento tra le imprese costruttrici e un privato che ha un secondo alloggio sfitto e paga comunque l'IMU.

Si procede con le dichiarazioni di voto:

Morlotti Giovanni (Siamo Nembro). Tenuto conto che sono state introdotte due correzioni tecniche e che le aliquote sono confermate, dichiara voto favorevole del gruppo.

Noris Marina (Paese Vivo). Le applicazioni sono dettate da leggi dello Stato e quindi dichiara voto favorevole.

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Con n. 15 voti unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano da n. 15 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

- 1) Di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2022;
- 2) Di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ad esclusione delle cat. A/1, A/8 e A/9; ed Immobili assimilati;	Esenti
Fabbricati rurali strumentali	1,00 per mille (ex TASI)
Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	6,00 per mille

Aliquota per unità abitative (vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale) concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) nel rispetto dei requisiti previsti dalla Legge di stabilità 2016.	6,50 per mille sul valore della base imponibile a cui applicare l'abbattimento del 50%
Aliquota per gli immobili degli enti di edilizia residenziale pubblica, non assegnati ovvero non qualificati come alloggi sociali, ai sensi dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, ovvero qualificati come alloggi sociali ma non adibiti ad abitazione principale.	6,5 per mille con detrazione di € 200,00
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, ai sensi della lettera b comma 2 dell'art. 13 DL 201/2011 e adibiti ad abitazione principale, ivi compresi gli immobili di edilizia residenziale pubblica che rientrano nella definizione di alloggio sociale di cui al succitato D.M., assegnati ed adibiti ad abitazione principale.	Esenti
Immobili dati in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari	Esenti
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	9,50 per mille, di cui il 7,6 per mille è riservato esclusivamente allo Stato
Immobili posseduti da soggetti iscritti all'AIRE (che non rientrano nella casistica sottostante.)	9,50 per mille
Immobili posseduti in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.	9,50 per mille L'imposta è applicata nella misura del 37,50% per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso
Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 09/12/1998, n. 431.	9,50 per mille (Base imponibile è ridotta al 75%)
Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili;	9,50 per mille

Aliquota per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, di proprietà della stessa, fintanto che permanga tale destinazione, e non siano in ogni caso locati.	Esenti
--	--------

3) Di confermare, con riferimento all'esercizio finanziario 2022:

- la detrazione IMU per abitazione principale nell'importo di € 200,00 nei casi previsti dalla legge; la detrazione viene applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, non aventi i requisiti previsti per l'esenzione;
- la riduzione al 75% dell'imposta, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 09/12/1998, n. 431.
- la riduzione del 50% **della base imponibile** per i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, purché nel rispetto dei requisiti previsti dalla Legge di stabilità 2016, quando dovesse intervenire il decesso del comodatario e qualora l'immobile sia utilizzato dal coniuge superstite del comodatario e da figli minori.
- per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura del 37,50%

- 4) Di dare atto che tali aliquote decorreranno dal 1° gennaio 2022 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006;
- 5) Di dare atto che si applicheranno agevolazioni ed esenzioni in corso d'anno nel rispetto delle normative emanate e da emanarsi inerenti il contenimento da emergenza da Covid-19.
- 6) Di approvare altresì i prospetti relativi ai valori delle aree fabbricabili per l'anno 2022, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- 7) Di dare atto che i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2022 verranno adeguati e approvati con deliberazione consigliare di definitiva approvazione delle aliquote IMU.
- 8) Di stabilire le seguenti scadenze di pagamento:

IMU	Acconto (50%)	16 giugno
	Saldo (50%)	16 dicembre

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con n. 15 voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 , del D.lgs. 267/00.

Il Sindaco
f.to Claudio Cancelli

Il Segretario Comunale
f.to dott. Vittorio Carrara

COPIA

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 4 DEL 27-01-2022

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 10-02-2022 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 25-02-2022

Nembro, lì 10-02-2022

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 10-02-2022

Nembro, lì 10-02-2022

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 20-02-2022

Nembro, lì 20-02-2022

Il Segretario Comunale
F.to dott. Vittorio Carrara

Determinazione dei valori minimi e massimi delle aree edificabili

Zona: Centro Nembro – Anno 2022

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	52,00	
<i>Ambiti di Trasformazione ATR</i>	da tabella	da tabella	ampliamento ammesso da tabella	<i>Vedi tabella allegata</i>	

*Per le aree R5 ed R6 la volumetria effettiva su cui applicare l'ICI 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:
- per gli anni dal 2013 al 2015: esempio, per 1.000 mc edificabili sull'area la volumetria propria dell'area è pari a mc 790 (300 + (700 X 0,8))

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

Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili
Zona: Frazione Gavarno - Anno 2022

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%	<i>Vedi tabella allegata</i>	
<i>Tessuto di Completamento a Prevalente Destinazione Residenziale R9 – II 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	43,00	
<i>Ambiti di Trasformazione ATR</i>	da tabella	da tabella	da tabella	<i>Vedi tabella allegata</i>	

Zona urbanistica di P.G.T. Ambito non RESIDENZIALE		----		----		
<i>Tessuto Consolidato a destinazione produttiva P1</i> z.o D	Zona sogg. a PdC Convenzionato				43,00	
<i>Piani di Riorganizzazione 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'ICI 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:
- per gli anni dal 2013 al 2015: 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 2022

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'ICI 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:
 - per gli anni dal 2013 al 2015: 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 2022 - Intero Territorio Comunale***

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

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

Ambiti soggetti a Piani Attuativi Residenziali - R9 e II - z.o. C

N. AREA	ZONA	SUPERFICIE MQ.	VOLUME EDIFICABILE MC	NOTE VOLUME COME DA TABELLA Pdr	VOLUME RAGGUAGLIATO MC	INDICE FONDARIO	SLP REALIZZABILE	VALORE VENDITA AL MQ SLP EDIFICATA (OMI)	VALORE TOTALE edificato	Incidenza terreno su valore edificato 30%	valore € al mq	note
R9-1	Gavarno	1.783	2.400	50%	1.200	0,67	400	1.200,00	480.000,00	0,30	80,76	si è ridotta la superficie è stato creato R8-32
R9-2a	Capoluogo	2.790	5.200	50%	2.600	0,93	867	1.600,00	1.386.666,67	0,30	149,10	
R9-2b	Capoluogo	4.246	4.500	50%	2.250	0,53	750	1.600,00	1.200.000,00	0,30	84,79	
R9-3	Capoluogo	2.970	2.500	50% + esistente	1.250	0,42	417	1.600,00	666.666,67	0,30	67,34	
R9-4	Capoluogo	3.200	4.500	100%	4.500	1,41	1.500	1.600,00	2.400.000,00	0,30	225,00	
R9-5	Lonno	1.530	2.500	100%	2.500	1,63	833,33	1.200,00	1.000.000,00	0,30	196,08	
R9-6	Gavarno	5.850	3.000	100%	3.000	0,51	1.000	1.200,00	1.200.000,00	0,30	61,54	
R9-7	Capoluogo	4.700	1.800	50% + esistente	900	0,19	300	1.600,00	480.000,00	0,30	30,64	
R9-8	Capoluogo	2.413	1.400	100%	674	0,28	225	1.600,00	359.466,67	0,30	44,69	già cedute aree di decollo per 26 mc. vedi CDE 1/2019
II/26 - lotto 4	Gavarno	996,00	597,47	100%	597,47	0,60	199	1.200,00	238.988,00	0,30	71,98	
II/26 - lotto 5	Gavarno	940,00	1.166,45	100%	1.166,45	1,24	389	1.200,00	466.580,00	0,30	148,91	
II/26 - lotto 6	Gavarno	769,00	950,00	100%	950,00	1,24	317	1.200,00	380.000,00	0,30	148,24	
II/26 - lotto 7A	Gavarno	545,66	286,00	100%	286,00	0,52	95	1.200,00	114.400,00	0,30	62,90	
II/26 - lotto 7B	Gavarno	753,00	280,00	100%	280,00	0,37	93	1.200,00	112.000,00	0,30	44,62	
II/26 - lotto 8	Gavarno	439,26	374,79	100%	374,79	0,85	125	1.200,00	149.916,00	0,30	102,39	
II/26 bis - lotto A	Gavarno	700,00	507,29	**	507,29	0,72	169	1.200,00	202.916,00	0,30	86,96	p.e. 70/2018
II/26 bis - lotto B	Gavarno	3.648,00	3.161,31	**	3.161,31	0,87	1.054	1.200,00	1.264.524,00	0,30	103,99	
II/29	Lonno	4.346	3.850	**	3.850	0,89	1.283,33	1.200,00	1.540.000,00	0,30	106,30	
III/6-2 - terziario-commerciale	Capoluogo	1.886,65	5.591,79	**	5.591,79	2,96	1.864	1.800,00	3.355.074,00	0,30	533,50	
III/6-2 - residenziale - A	Capoluogo	1.350,41	5.806,71	**	5.806,71	4,30	1.936	1.600,00	3.096.912,00	0,30	687,99	p.e. 223/2017
III/6-2 - residenziale - B	Capoluogo	2.317,59	15.171,24	**	15.171,24	6,55	5.057	1.600,00	8.091.328,00	0,30	1.047,38	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto A	Capoluogo	395	460	volume al 100%	460	1,16	153,33	1.600,00	245.333,33	0,30	186,33	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto B	Capoluogo	305	420	volume al 100%	420	1,38	140,00	1.600,00	224.000,00	0,30	220,33	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto C	Capoluogo	270	450	volume al 100%	450	1,67	150,00	1.600,00	240.000,00	0,30	266,67	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto D	Capoluogo	375	550	volume al 100%	550	1,47	183,33	1.600,00	293.333,33	0,30	234,67	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto E	Capoluogo	315	550	volume al 100%	550	1,75	183,33	1.600,00	293.333,33	0,30	279,37	
Piano Recupero Carso - zona N - lotto F	Capoluogo	660	570	volume al 100%	570	0,86	190,00	1.600,00	304.000,00	0,30	138,18	
Piano Recupero comparto 3 unità 16-17-18 - zona N	Capoluogo	1878,75	2200,00	volume al 100%	2200	1,17	733	1.600,00	1.173.333,33	0,30	187,36	

Per tutte le aree R9 (escluse quelle contrassegnate **) è indicato l'indice edificatorio decurtato dal volume derivante dagli obblighi di perequazione che, a sua volta, viene garantito dalle aree di decollo individuate nel piano dei servizi anch'esse soggette a ICI
Per i PL in attuazione che hanno già ceduto le opere di urbanizzazione, il valore al mq è riferito alla Superficie Fondiaria dei lotti rimanenti rideterminandone l'indice di edificabilità

Ambiti Residenziali a Volumetria Definita - R8 e VD - z.o. B

N. AREA	ZONA	SUPERFICIE MQ.	VOLUME EDIFICABILE MC	NOTE VOLUME COME DA TABELLA Pdr	VOLUME RAGGUAGLIATO MC	INDICE FONDARIO	SLP REALIZZABILE	VALORE VENDITA AL MQ SLP EDIFICATA (OMI)	VALORE TOTALE edificato	Incidenza terreno su valore edificato 30%	valore € al mq	note
R8-1	Capoluogo	1.530	1.000	50%	500	0,33	166,67	1.400,00	233.333,33	0,30	45,75	
R8-2	Lonno	1.420	1.000	50%	500	0,35	166,67	1.200,00	200.000,00	0,30	42,25	
R8-3	Capoluogo	1.630	500	50%	250	0,15	83,33	1.400,00	116.666,67	0,30	21,47	
R8-4	Lonno	2.370	1.000	50%	500	0,21	166,67	1.200,00	200.000,00	0,30	25,32	
R8-5	Gavarno	3.770	1.350	50% + esistente	675	0,18	225,00	1.200,00	270.000,00	0,30	21,49	
R8-6	Capoluogo	2.330	500	50%	250	0,11	83,33	1.400,00	116.666,67	0,30	15,02	
R8-7	Capoluogo	1.290	500	50%	250	0,19	83,33	1.400,00	116.666,67	0,30	27,13	
R8-9	Capoluogo	1.391	600	in costruzione	600	0,43	200,00	1.400,00	280.000,00	0,30	60,39	da verificare se accatastato
R8-10	Gavarno	1.160	650	50%	325	0,28	108,33	1.200,00	130.000,00	0,30	33,62	
R8-11	Lonno	540	600	50%	300	0,56	100,00	1.200,00	120.000,00	0,30	66,67	
R8-12	Capoluogo	1.765	1.000	50%	500	0,28	166,67	1.400,00	233.333,33	0,30	39,66	
R8-13	Capoluogo	1.580	600	50%	300	0,19	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	26,58	
R8-14	Capoluogo	1.600	600	50%	300	0,19	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	26,25	
R8-15	Capoluogo	450	600	50%	300	0,67	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	93,33	
R8-16	Capoluogo	1.720	600	50%	300	0,17	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	24,42	
R8-17	Capoluogo	1.460	600	50%	300	0,21	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	28,77	
R8-18	Capoluogo	1.235	600	50%	300	0,24	100,00	1.400,00	140.000,00	0,30	34,01	
R8-19	Gavarno	272	300	75%	225	0,83	75,00	1.200,00	90.000,00	0,30	99,26	
R8-24	Capoluogo	1.087	750	50%	375	0,34	125,00	1.400,00	175.000,00	0,30	48,30	
R8-25	Capoluogo	1.710	650	50%	325	0,19	108,33	1.400,00	151.666,67	0,30	26,61	
R8-26	Capoluogo	1.250	800	50%	400	0,32	133,33	1.400,00	186.666,67	0,30	44,80	
R8-27	Capoluogo	1.805	900	50%	450	0,25	150,00	1.400,00	210.000,00	0,30	34,90	
R8-28	Capoluogo	2.612	1.500	100%	1.500	0,57	500,00	1.400,00	700.000,00	0,30	80,40	
R8-30	Capoluogo	1.308	684	100%	684	0,52	228,00	1.400,00	319.200,00	0,30	73,21	
R8-31	Capoluogo	1.413	600	100%	600	0,42	200,00	1.400,00	280.000,00	0,30	59,45	
R8-32	Gavarno	569	600	50%	300	0,53	100,00	1.200,00	120.000,00	0,30	63,27	

Per tutte le aree R8 (escluse quelle contrassegnate **) è indicata la capacità edificatoria calcolata in base ai criteri di perequazione, in quanto parte della volumetria deve essere garantita dalle aree di decollo individuate nel piano dei servizi anch'esse soggette a ICI

N. AREA	ZONA	SUPERFICIE MQ.	SLP EDIFICABILE	NOTE SLP COME DA TABELLA PdR	SLP	INDICE FONDARIARIO	SLP REALIZZABILE	VALORE VENDITA AL MQ SLP EDIFICATA (OMI)	VALORE TOTALE edificato	incidenza terreno su valore edificato 30%	valore al mq	note
P3-1 lotto 1 - sub 7 Commerciale	Capoluogo	314,70	628,18	in costruzione	628,18	2,00	628,18	1.900,00	1.193.542,00	0,30	1.137,79	p.e. 47/2018
P3-1 lotto 1 - sub 7 Produttivo	Capoluogo	273,03	545	in costruzione	545	2,00	545,00	1.000,00	545.000,00	0,30	598,84	p.e. 47/2018
P3-1 lotto 1 - sub 9 - 10 Produttivo	Capoluogo	572,71	1143,2	in costruzione	1143,2	2,00	1.143,20	1.000,00	1.143.200,00	0,30	598,84	p.e. 47/2018
P3-1 lotto 2 - Commerciale	Capoluogo	1.166,44	1050	100%	1050	0,90	1.050,00	1.900,00	1.995.000,00	0,30	513,10	lotto libero
P3-1 lotto 2 - Produttivo	Capoluogo	2.590,67	2332,07	100%	2332,07	0,90	2.332,07	1.000,00	2.332.070,00	0,30	270,05	lotto libero
T3-3	Capoluogo	19927	12.000	100%	12.000	0,60	12.000,00	1.600,00	19.200.000,00	0,30	289,06	
T3-4A	Capoluogo	3.542,98	2.200	50%	1.100	0,31	1.100,00	1.900,00	2.090.000,00	0,30	176,97	
P3-4B	Capoluogo	4.410,00	4.000	50%	2.000	0,45	2.000,00	690,00	1.380.000,00	0,30	93,88	
T3-5	Capoluogo	4.047,00	2.000	50%	1.000	0,25	1.000,00	1.600,00	1.600.000,00	0,30	118,61	
T3-7	Capoluogo	20.357,00	8.000	100%	8.000	0,39	8.000,00	1.600,00	12.800.000,00	0,30	188,63	
P3-8	Capoluogo	19.234,00	9.648,24	100%	9.648,24	0,50	9.648,24	690,00	6.657.285,60	0,30	103,84	
P3-9	Capoluogo	4.464,00	1.785,6	50%	893	0,20	892,80	690,00	616.032,00	0,30	41,40	
P3-10	Capoluogo	6.168,00	2.467	50%	1.234	0,20	1.233,60	690,00	851.184,00	0,30	41,40	
P3-12	Capoluogo	3.780,00	4.200	100%	4.200	1,11	4.200,00	690,00	2.898.000,00	0,30	230,00	
PL III/10 - u.i. sub. 708 - T3	Capoluogo	2.502,47	1226,32	**	1226,32	0,49	1226,32	1.600,00	1.962.112,00	0,30	235,22	p.e. 225/2009

Ambiti di Trasformazione Residenziale - ATR

N. AREA	ZONA	SUPERFICIE MQ.	VOLUME EDIFICABILE MC	NOTE MC COME DA TABELLA DdP	VOLUME MC	INDICE FONDARIARIO	SLP REALIZZABILE	VALORE VENDITA AL MQ SLP EDIFICATA (OMI)	VALORE TOTALE edificato	incidenza terreno su valore edificato 30%	valore al mq	note
ATR 1	Capoluogo	20500	15000	100%	15000	0,73	5000	1400,00	7.000.000,00	0,30	102,44	
ATR 3	Capoluogo	3.430	2.000	50%	1.000	0,29	333,33	1400,00	466.666,67	0,30	40,82	
ATR 7	Gavarno	15.060	8.500	50%	4.250	0,28	1416,67	1200,00	1.700.000,00	0,30	33,86	

Per tutte le aree ATR è indicata la capacità edificatoria calcolata in base ai criteri di perequazione, in quanto parte della volumetria deve essere garantita dalle aree di decollo individuate nel piano dei servizi anch'esse soggette a ICI

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio edilizia privata ed urbanistica

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

OGGETTO: Modifica parziale tabella zone edificabili (aree soggette a piani attuativi non residenziali)

La porzione di tabella oggetto di modifica riguarda, nello specifico, l'area classificata come P3-1 posta in via Monsignor Aldo Nicoli (PL MO.DO).

In particolare vengono adeguati i valori di vendita al mq di SLP edificata prendendo come riferimento i valori OMI Anno 2021 – semestre 1 edito dall'Agenzia delle Entrate come sotto riportati:

- Per gli edifici in stato ottimo con destinazione commerciale – zona centrale il valore di mercato presenta un minimo di €/mq 1500,00 ed un massimo di €/mq 2000,00, il valore applicato è di €/mq 1900,00.
- Per quanto concerne la parte produttiva (zona centrale), trattandosi di area produttiva all'interno di una zona commerciale riqualificata e quindi di pregio, il valore di riferimento applicato è di €/mq 1000,00 ed è ottenuto dalla media del valore minimo di €/mq 1500,00 relativo alla destinazione terziaria ed il massimo di €/mq 610,00 relativo alla destinazione produttiva.

UTC

19/01/2022