

## ZONE DISCIPLINATE DAL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.)

ZONA URBANISTICA e rif. N.T.A.	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE IN CARTOGRAFIA	VALORI AL MQ.
<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.75 – Zone di vecchia formazione - aree di fabbricati esistenti durante la fase di intervento edilizio<sup>1</sup></b>	Capoluogo	<b>Non presente</b>	<b>€. 50</b> ogni mq. di S.U. <sup>1</sup>
	Frazioni Castelnuovo Fogliani e Lusurasco	<b>Non presente</b>	<b>€. 40</b> ogni mq. di S.U. <sup>1</sup>
	Frazioni Cortina e Chiaravalle	<b>Non presente</b>	<b>€. 30</b> ogni mq. di S.U. <sup>1</sup>
<b>Capo VI – Territorio rurale - Art.90 – Insed.ti esist. territorio extra-urbano, lett.C – Patr. di origine rurale destinabile ad altre attività, lett. D – Edifici extra-agricoli ( fabbricati esistenti durante la fase di intervento edilizio<sup>1</sup>)</b>	Tutto il territorio comunale	<b>Non presente</b>	<b>€. 25</b> ogni mq. di S.U. <sup>1</sup>
<b>Aree di fabbricati collabenti<sup>2</sup></b>	Capoluogo-Ambiti consolidati	<b>Non presente</b>	<b>€. 20</b> ogni mq. di S.U. <sup>2</sup>
	Frazioni Castelnuovo Fogliani Lusurasco -Ambiti consolidati	<b>Non presente</b>	<b>€. 16</b> ogni mq. di S.U. <sup>2</sup>
	Frazioni Cortina Chiaravalle - Ambiti consolidati	<b>Non presente</b>	<b>€. 12</b> ogni mq. di S.U. <sup>2</sup>
	Territorio rurale	<b>Non presente</b>	<b>€. 10</b> ogni mq. di S.U. <sup>2</sup>
<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.76 – Zone di completamento residenziale</b>	Capoluogo	<b>RUEReCa</b>	<b>€. 76,00</b>
	Frazione Castelnuovo Fogliani	<b>RUEReCn</b>	
	Frazione Lusurasco	<b>RUEReLU</b>	<b>€. 61,00</b>
	Frazione Cortina	<b>RUEReCo</b>	
	Frazione Chiaravalle	<b>RUEReCh</b>	<b>€. 41,00</b>

<sup>1</sup> Si è stimato un parametro per l'attribuzione del valore di "area edificabile" da applicare **ai fabbricati in corso di costruzione o ristrutturazione**, ove si pone l'esigenza di definire una base imponibile durante l'esecuzione dell'intervento nel periodo compreso fra l'inizio e la fine lavori. Il suddetto parametro **non si applica nel caso di fabbricati all'interno di aree in zone urbanistiche nelle quali è definito l'indice edificatorio U.f.** (es. zone di completamento con U.F. 0,50 o 0,67 q. di sup.Utile per ogni mq. di sup. fondiaria) per i quali è ovvio il rimando alle tabelle dei valori medi di tali zone, **ma si applica solo nel caso in cui l'immobile insista su terreno agricolo o comunque non individuato come edificabile, cioè privo di indice edificatorio definito mediante U.f.** I valori stabiliti in tabella, determinati sulla base di una superficie di terreno edificabile virtuale, ed applicando ad essa un indice teorico medio, a differenza di tutti gli altri casi ivi presenti vanno riferiti **al mq.di Superficie utile** (quindi non alla superficie fondiaria) e moltiplicati per la superficie complessiva del fabbricato esistente **a conclusione dell'intervento.**

<sup>2</sup> Il parametro **non si applica** nel caso di **fabbricati collabenti** presenti in aree edificabili incluse in zone urbanistiche nelle quali **l'indice edificatorio U.f. è definito** (es. zone di completamento con U.F. 0,50 o 0,67 q. di sup.Utile per mq. di sup. fondiaria) per i quali è ovvio il rimando alle tabelle dei valori medi di tali zone, **ma si applica solo nel caso in cui l'immobile collabente insista su terreno agricolo o comunque non individuato come edificabile, cioè privo di indice edificatorio di U.f.** Per queste situazioni sono stati definiti valori **in modo analogo a quanto illustrato nella precedente nota 1.**

<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.77 – Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi</b>	Capoluogo	<b>RUEReAtCa</b>	<b>€. 76,00</b>
	Frazione Lusurasco	<b>RUEReAtLU</b>	<b>€. 61,00</b>
	Frazione Castelnuovo Fogliani	<b>RUEReAtCn</b>	<b>€. 41,00</b>
<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.78 – Sistema dei servizi consolidati (Limitatamente alle aree inserite anche nel P.O.C.)</b>	Tutto il territorio comunale	<b>Non presente</b>	<b>€. 6,00</b>
<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.79 – Complessi edilizi da rifunionalizzare</b>	Tutto il territorio comunale	<b>Non presente</b>	<b>€. 6,00</b>
<b>Capo III – Ambiti urbani consolidati Art.80 – Estese pertinenze di insediamenti residenziali</b>	Tutto il territorio comunale	<b>Non presente</b>	<b>€. 6,00</b>
<b>Capo IV – Art.81 – Zone di completamento per attività terziarie e ricettive</b>	Capoluogo	<b>RUETeCa</b>	<b>€. 55,00</b>
	Zona Est territorio	<b>RUETeE</b>	<b>€. 43,00</b>
	Frazione Cortina	<b>RUETeCo</b>	<b>€. 36,00</b>
<b>Capo IV – Art.82 – Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali</b>	Capoluogo	<b>RUEPrCa</b>	<b>€. 44,00</b>
	Zona Est territorio	<b>RUEPrE</b>	<b>€. 44,00</b>
	Zona Ovest territorio	<b>RUEPrO</b>	<b>€. 44,00</b>
	Frazione Castelnuovo Fogliani	<b>RUEPrCn</b>	<b>€. 34,00</b>
	Frazione Lusurasco	<b>RUEPrLU</b>	<b>€. 34,00</b>
<b>Capo IV – Art.83 – Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi</b>	Capoluogo	<b>RUEPrAtCa</b>	<b>€. 44,00</b>
	Zona Est territorio	<b>RUEPrAtE</b>	<b>€. 34,00</b>
<b>Capo IV – Art.84 – Estese pertinenze di attività produttive o terziarie</b>	Tutto il territorio comunale	<b>Non presente</b>	<b>€. 6,00</b>
<b>Capo IV – Artt. 81 e 85 – Impianti per la distribuzione del carburante</b>	Tutto il territorio comunale	<b>RUETeDC</b>	<b>€. 79,00</b>
<b>Capo VI – Territorio rurale - Art.89 – Nuove costruzioni rurali - Punto D – Costruzioni destinate ad altre attività complementari e di supporto all'attività rurale</b>	Tutto il territorio comunale	<b>(non identificati in cartografia)</b>	<b>€. 20,00</b>

## ZONE CON EDIFICABILITA' SUBORDINATA ALL'INSERIMENTO NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)

ZONA URBANISTICA e rif. N.T.A.	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE IN CARTOGRAFIA	VALORI AL MQ.	
			FINO ALLA FIRMA DELLA CONVENZIONE	DOPO LA FIRMA DELLA CONVENZIONE
<b>Art.2 – Opere e servizi pubblici e di interesse pubblico</b>	<i>Tutto il territorio comunale</i>	<b>Non presente</b>	€. 6,00	€. 0,00
<b>Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo per Funzioni Abitative</b>	<i>Capoluogo</i>	<b>POCReCa</b>	€. 21,00	€. 86,00
		<b>POCReCa(P20)</b>	€. 16,80	
	<i>Frazione Castelnuovo Fogliani</i>	<b>POCReCn</b>	€. 17,00	€. 61,00
		<b>POCReCn(P15)</b>	€. 14,45	
	<i>Frazione Lussurasco</i>	<b>POCReLU</b>	€. 17,00	
		<b>POCReLU(P15) Attualmente non inseriti nel POC</b>	€. 14,45	
	<i>Frazioni Cortina e Chiaravalle</i>	<b>POCReCo (Chiaravalle non presente)</b>	€. 14,00	€. 41,00
	<b>Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo- Area attrezzata per motocross (Scheda relativa all'Ambito n. 9 del PSC)</b>	<i>Capoluogo</i>	<b>POCPrSp</b>	€. 4,00

<p><i>Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo- <b>Ambiti specializzati per attività produttive - Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali</b></i></p>	Capoluogo	<b>PSCPrCa</b>	<b>€. 7,00</b>	<b>€. 49,00</b>
	Zona Est territorio	<b>PSCPrE</b>		
	Zona Ovest territorio	<b>PSCPrO</b>	<b>€. 6,00</b>	<b>€. 37,00</b>
	Frazione Lusurasco	<b>PSCPrLU</b>		
	Frazione Castelnuovo Fogliani	<b>PSCPrCn</b>	<b>€. 5,00</b>	<b>€. 34,00</b>
	Frazione Chiaravalle	<b>PSCPrCh</b>		
	Frazione Cortina	<b>Non presente</b>	<b>€. 5,00</b>	<b>€. 34,00</b>
<p><i>Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo <b>Ambiti specializzati per attività produttive – Ambiti riservati all’ampliamento delle attività produttive esistenti</b></i></p>	Zona Ovest territorio e frazione Lusurasco	<b>Attualmente non inseriti nel POC</b>	<b>€. 5,00</b>	<b>€. 34,00</b>

## ZONE DISCIPLINATE DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) NON INSERITE NEL P.O.C.

ZONA URBANISTICA e rif. N.T.A.	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE IN CARTOGRAFIA	VALORI AL MQ Anno 2014. <sup>3</sup>
<b>Art.11 – Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali</b>	<i>Capoluogo</i>	<b>PSCReCa</b>	<b>€. 10,50</b>
		<b>PSCReCa(P20)</b>	<b>€. 8,40</b>
	<i>Frazione Lusurasco</i>	<b>PSCReLU</b>	<b>€. 8,50</b>
		<b>PSCReLU(P15)</b>	<b>€. 7,23</b>
	<i>Frazione Castelnuovo Fogliani</i>	<b>PSCReCn</b>	<b>€. 8,50</b>
		<b>PSCReCn(P15)</b>	<b>€. 7,23</b>
	<i>Frazione Chiaravalle</i>	<b>PSCReCh</b>	<b>€. 7,00</b>
	<i>Frazione Cortina</i>	<b>PSCReCo_1</b>	<b>€. 7,00</b>
<b>PSCReCo_2</b>		<b>€. 5,00</b>	
<b>Art.12 – Ambiti specializzati per attività produttive Punto 3 - Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali</b>	<i>Capoluogo</i>	<b>PSCPrCa</b>	<b>€. 7,00</b>
	<i>Zona Est territorio</i>	<b>PSCPrE</b>	
	<i>Zona Ovest territorio</i>	<b>PSCPrO</b>	
	<i>Frazione Lusurasco</i>	<b>PSCPrLU</b>	<b>€. 6,00</b>
	<i>Frazione Castelnuovo Fogliani</i>	<b>PSCPrCn</b>	
	<i>Frazione Chiaravalle</i>	<b>PSCPrCh</b>	<b>€. 5,00</b>
	<i>Frazione Cortina</i>	<b>Non presente</b>	
<b>Art.12 – Ambiti specializzati per attività produttive - Punto 4 – Ambiti riservati all'ampliamento delle attività produttive esistenti</b>	<i>Zona Ovest territorio e frazione Lusurasco</i>	<b>Non presente</b>	<b>€. 5,00</b>

<sup>3</sup> VEDI PROSPETTO IN "EVENTUALI RIDUZIONI" PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE PER GLI ANNI PRECEDENTI AL 2014 PRESENTE NELLA PAGINA SUCCESSIVA

## EVENTUALI RIDUZIONI

<b>CARATTERISTICHE INTRINSECHE DELL'AREA: PER LE AREE CHE PRESENTANO LE PARTICOLARI CARATTERISTICHE INTRINSECHE O ESTRINSECHE DI SEGUITO SPECIFICATE CHE NE LIMITANO SIGNIFICATIVAMENTE L'UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA E/O DI FATTO LA IMPEDISCANO, È POSSIBILE APPLICARE, NEI SINGOLI CASI, UN COEFFICIENTE DI DEPREZZAMENTO DEI VALORI UNITARI SOPRA RIPORTATI , SECONDO LE PERCENTUALI N INDICATE IN TABELLA</b>	<b>DEPREZZAMENTO</b>
Particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali: configurazione planimetrica, morfologia del terreno, straordinaria onerosità delle opere di allaccio ai pubblici servizi (compresa la viabilità), condizione di area interclusa o mancanza di accesso diretto alla viabilità pubblica, <b>che limitino significativamente l'utilizzazione edificatoria dell'area.</b>	<b>40%</b>
Particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche, quali: configurazione planimetrica, morfologia del terreno, straordinaria onerosità delle opere di allaccio ai pubblici servizi (compresa la viabilità), condizione di area interclusa o mancanza di accesso diretto alla viabilità pubblica, <b>che di fatto impediscano l'utilizzazione edificatoria dell'area.</b>	<b>80%</b>
<b>RIFERIMENTO NOTA <sup>3</sup> <u>Per quanto attiene al PSC nel periodo transitorio compreso fra l'adozione dello stesso (21.04.2009) e l'approvazione ed entrata in vigore (09.04.2014)</u> ai parametri contenuti nella tabella riferiti ad ogni singola zona si applicano riduzioni stabilite con criterio cronologico, fino al termine dell'anno fiscale precedente a quello dell'approvazione, che vengono indicate di seguito</b>	
Periodo compreso fra il 21.04.2009 ed il 31.12.2009	<b>-90%</b>
Periodo compreso fra il 01.01.2010 ed il 31.12.2010	<b>-85%</b>
Periodo compreso fra il 01.01.2011 ed il 31.12.2011	<b>-80%</b>
Periodo compreso fra il 01.01.2012 ed il 31.12.2012	<b>-70%</b>
Periodo compreso fra il 01.01.2013 ed il 31.12.2013	<b>-50%</b>