



**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA I.U.C. (IMPOSTA UNICA COMUNALE) – I.M.U E T.A.S.I. – ANNO 2014**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Ascolta il Sindaco che relaziona dettagliatamente sull'argomento di cui all'oggetto*

Il consigliere Accordino legge i 13 emendamenti presentati il cui testo è qui allegato

Il Presidente del Consiglio Comunale legge il parere del Responsabile finanziario che si allega in copia

**Emendamento n. 1**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari

Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 2**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari

Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 3**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari

Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 4**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari

Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 5**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari

Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 6**

con voti

2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 7**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 8**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 9**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 10**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 11**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 12**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

**Emendamento n. 13**

con voti  
2 favorevoli e 8 contrari  
Il Consiglio respinge

I contenuti dei vari interventi sono disponibili in un file audio – video depositato in un archivio informatico presente sul portale web comunale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) con decorrenza dal 1° gennaio 2014;

CONSIDERATO CHE la I.U.C. (Imposta Unica Comunale) è composta da :

- IMU (imposta municipale propria)

componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali

- TASI (tributo servizi indivisibili)

componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali

- TARI (tributo servizio rifiuti)

componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

VISTI gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011 e l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni con la L. n. 214/2011, con i quali è stata istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale;

VISTO il D. Lgs. del 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni;

DATO ATTO che l'art.14, comma 6, del D. Lgs. n. 23/2011 e il D. L. n. 201/2011 confermano in buona parte la potestà regolamentare degli enti locali, di cui agli artt. 52 e 59 del D. Lgs. n. 446/1997, anche per i nuovi tributi previsti dallo stesso provvedimento;

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, provvedono a disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 20/03/2000 relativa alla determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili I.C.I.;

VISTE le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/03, n. 14 del 28/03/06 e n. 19 del 30/04/10 relative alla rideterminazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.C.I., in applicazione all'art. 14, c. 6 del Regolamento I.C.I.;

VISTO l'art. 6, c. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, ai sensi del quale "per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

VISTA la necessità per l'ufficio di determinare dei valori di riferimento per il calcolo della base imponibile delle aree fabbricabili ai fini della nuova imposta I.U.C. per l'anno 2014, anche in considerazione dell'adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), avvenuta con deliberazione di C.C. n. 74 del 29 dicembre 2013, adeguando al nuovo strumento urbanistico i valori di riferimenti vigenti nel 2013;

VISTA la relazione predisposta dal responsabile del servizio relativa a proposta di aggiornamento del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.U.C. (allegato A);

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 13, c. 13-bis del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, dall'anno 2013, le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'Imposta Municipale Propria devono essere inviate esclusivamente per via telematica mediante inserimento nell'apposito spazio del Portale del Federalismo Fiscale; che le stesse acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel suddetto sito informatico la quale deve avvenire entro il 28 ottobre affinché possano avere effetto dal 1° gennaio dell'anno;

ATTESO che i regolamenti e le tariffe dei tributi locali sono approvati con deliberazione del Comune entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;

PRESO ATTO della riunione della Conferenza Stato-città ed autonomie locali, svoltasi giovedì 10 luglio 2014 presso il Ministero dell'Interno, nel corso della quale con riferimento alle questioni poste all'ordine del giorno si è espresso parere favorevole (ai sensi dell'articolo 151, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - TUEL), su conforme richiesta pervenuta dall'A.N.C.I., sull'ulteriore differimento dal 31 luglio al 30 settembre 2014 del termine per l'approvazione da parte degli Enti locali del bilancio di previsione per l'anno 2014;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è stato esaminato dalla Commissione Bilancio nella seduta del 26/07/2014;

VISTO il D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione in merito alla regolarità tecnico-contabile del Responsabile del Servizio Tributi e alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio edilizia privata, di cui all'art.49 D. Lgs. 267/2000;

CON la seguente votazione espressa nelle forme di legge:

**presenti e votanti n.: 10**

**voti favorevoli n.: 8**

**voto contrari n.: 1 (Accordino)**

**astenuti n.: 1 (Fratus)**

## **DELIBERA**

1. di determinare il valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.U.C., come da allegati;
2. di confermare i valori vigenti ai fini I.M.U. nel 2013 per le aree fabbricabili inserite nei piani attuativi già convenzionati e in corso di attuazione, in quanto in questi casi sono stati mantenuti gli indici urbanistici del vecchio PRG;
3. di determinare il valore delle aree fabbricabili ai fini I.U.C. per i terreni che hanno subito la riduzione della capacità edificatoria a seguito dell'adozione del P.G.T. come segue, il tutto riportato negli allegati B) e C):

• Destinazione urbanistica:

posto a base 1 il valore dell'area con indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,16 mq/mq si applica un moltiplicatore pari a :

1,00 per la zona B1: residenziale di completamento	- UF pari a 0,16 mq/mq
1,30 per la zona B2: residenziale di completamento	- UF pari a 0,25 mq/mq
1,50 per la zona B3: residenziale di completamento	- UF pari a 0,32 mq/mq

1,20 per la zona B4: residenziale di completamento – UF pari a 0,16 mq/mq  
0,83 per la zona VPV: residenziale di completamento – UF pari a 0,08 mq/mq  
1,05 per la zona C2: residenziale di espansione in P.L. – UF pari a 0,25 mq/mq  
1,20 per la zona C3: PEEP  
1,05 per le zone D1-D2 produttive  
1,20 per la zona D1-PIP  
1,30 per le zone D3, D4, D5 terziario/turistico, commerciali  
1,20 per il diritto edificatorio assegnato a seguito della cessione di aree a standard  
1,20 per gli A.T. 01, A.T. 02, A.T. 05  
1,50 per gli A.T. 03, A.T. 06bis  
1,00 per l'A.T. 04  
1,15 per gli A.T. 06, A.T. 07  
1,05 per l'A.T. 08

• Tipologia di attuazione:

posto a base 1 il valore dell'area edificabile senza vincoli si applica un moltiplicatore pari a

0,25 per la tipologia PEEP

1,00 per la tipologia PL senza convenzione

1,10 per la tipologia PL con convenzione

0,50 per la tipologia PIP

0,81 per la tipologia a titolo abilitativo semplice delle zone residenziali

1,10 per la tipologia a titolo abilitativo semplice delle zone produttive e commerciali

• Titolo abilitativo:

posto a base 1 il valore dell'area edificabile avente un progetto approvato si applica un moltiplicatore pari a

1,00 con permesso di costruire rilasciato

0,80 senza permesso di costruire

1,30 con permesso di costruire rilasciato – fabbricati a rustico

Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al presente articolo rappresenta un valore medio di riferimento da confrontare col valore dichiarato dal contribuente, introdotto ai sensi di legge per limitare l'accertamento nel caso in cui il contribuente abbia utilizzato un valore inferiore a quello determinato con la presente deliberazione;

4. di dare atto che il parere richiamato nella parte narrativa forma parte integrante della presente deliberazione.

5. di dare atto che il Comune di Tradate non rientra tra gli Enti di cui all'art. 242 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Successivamente con voti

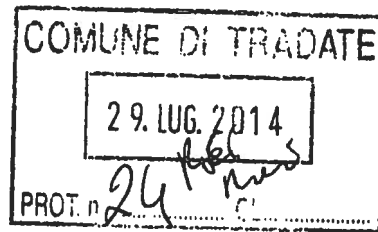
**8 favorevoli**

**1 astenuto (Fratus)**

**Accordino non partecipa al voto**

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di fornire dati corretti ed aggiornati ai contribuenti per il calcolo delle nuove imposte.



Mitt.  
Franco Accordino  
Consigliere comunale  
Movimento Prealpino

Attenzione Dott. Valeggia – Comune di Tradate  
Presidente Consiglio Comunale – Tradate

**OGGETTO: PROPOSTE DI MODIFICA ALLA DELIBERA** avente come oggetto la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini della I.U.C anno 2014

Con la presente sono a proporre alla delibera in oggetto i seguenti emendamenti ai parametri da applicare per le nuove aree da PGT:

1. aumentare i prezzi base da applicare per le aree inserite in nuovi piani attuativi, aree produttive e commerciali, ambiti di trasformazione (A.T. come quello previsto in mezzo ai campi nella ex-Fonderia di San Bernardo) da 120 euro/mq a 200 euro/mq; Res. n. 24

Tabella relativa alla determinazione dei parametri relativi alle aree residenziali edificabili:

2. B4 - coefficiente da 1,20 a 1,00 (parametrato al B1 che è sempre 0,16 mq/mq); Res. n. 24  
3. VPV - coefficiente da 0,83 a 0,60; Res. n. 24  
4. titolo abilitativo semplice - coefficiente da 0,81 a 0,80 (parametrato a quello senza permesso di costruire); Res. n. 24

Tabella relativa alla determinazione dei parametri relativi alle aree produttive edificabili:

5. Zone e produttive artigianali e industriali esistenti - coefficiente da 1,05 a 1,00; Res. n. 24  
6. Aree a standard - coefficiente da 1,20 a 1,00; Res. n. 24  
7. a titolo abilitativo semplice - coefficiente (da 1,10 a 0,80) parametrato alla tab. prec; Res. n. 24

Tabella relativa alle aree commerciali edificabili:

8. aree a standard - coefficiente da 1,20 a 1,00; Res. n. 24  
9. a titolo abilitativo semplice - coefficiente (da 1,10 a 0,80) parametrato alla tab prec; Res. n. 24

Tabella relativa agli ambiti di trasformazione:

10. Ambito A.T. 04 - coefficiente dal 1,00 a 2,00; Res. n. 24  
11. Ambito A.T. 08 - coefficiente da 1,05 a 1,20; Res. n. 24  
12. Ambito A.T. 06 - coefficiente da 1,15 a 1,20 (parametrato all' AT 01 -02 - 05) Res. n. 24  
13. Ambito A.T. 07 - coefficiente da 1,15 a 1,20 (parametrato all' AT 01 -02 - 05) Res. n. 24

Franco Accordino



Al Consiglio Comunale

e p.c. Al Sindaco

Al Segretario Generale

SEDE

Prot. n. //

Tradate, lì 29 luglio 2014

**OGGETTO: Emendamento presentato dal Consigliere Comunale Franco Accordino con prot. com. n. 24 reg. provv. del 29.07.2014 – emissione parere tecnico-contabile.**

In relazione all'emendamento proposto dal Consigliere ACCORDINO in ordine alla proposta di deliberazione consiliare per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della IUC (IMU e TASI), si rileva quanto segue:

- punto 1) Il nuovo PGT ha ridotto, per le aree indicate nell'emendamento, la volumetria. il valore base era stabilito in euro 140 al mq, pertanto si è ritenuto opportuno diminuirlo portandolo a euro 120 al mq.
- punto 2) la destinazione urbanistica B4 indica una zona di maggior pregio rispetto alla destinazione B1.
- punto 3) la destinazione VPV indica una zona di pregio.
- punto 4) la differenziazione è voluta.
- [ punti da 5) a 13) le variazioni dei coefficienti, come indicate negli emendamenti, hanno un impatto sulla stima del gettito IMU e TASI anno 2014 che non è stato quantificato e riportato nella proposta di emendamento. ]



In conclusione, se da un punto di vista del rispetto della normativa vigente, le proposte di modifica alla delibera "determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini della IUC - IMU e TASI anno 2014", non risultano in contrasto, tuttavia tali proposte non sono in linea con gli obiettivi perseguiti con l'approvazione della deliberazione stessa, ovvero adeguare i valori delle aree al mutato scenario urbanistico - a seguito dell'approvazione del PGT che ha ridotto gli indici urbanistici delle aree edificabili - nonchè adeguarli agli attuali valori di mercato.

Tradate, li 29 luglio 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott.ssa Elena Vallengia

*Elena Vallengia*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Geom. Maura Perin

*Maura Perin*

**OGGETTO : Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini della I.U.C. (Imposta Unica Comunale) – I.M.U. e T.A.SI. anno 2014.**

**PARERE** in ordine alla sola regolarità tecnico-contabile (art. 49 T.U. 267/2000) della presente proposta di deliberazione;

**FAVOREVOLE**

Tradate, **24 LUG. 2014**



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI**  
(dott.ssa Elena Valeggia)

*Elena Valeggia*

---

**PARERE** in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 T.U. 267/2000) della presente proposta di deliberazione;

**FAVOREVOLE**

Tradate, *24 OTT 2014*



**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI URBANISTICI**  
(geom. Maura Perin)

*Maura Perin*

---

La presente deliberazione è stata approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
atto n.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Avv. Giuseppe Locandro

IL PRESIDENTE

F.to Carlo Uslenghi

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **21 AGO. 2014** come prescritto dall'art. 124 dall'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Tradate, **21 AGO. 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Avv. Giuseppe Locandro

---

Per copia conforme all'originale

Tradate, **21 AGO. 2014**



IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Giuseppe Locandro

---

#### ESECUTIVITA' :

E' divenuta esecutiva il giorno **30 LUG 2014** per i motivi di cui al punto **1**

- 1 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D. Lgs 267/2000)**
- 2 perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione senza osservazioni od opposizioni (art. 134, c. 3, D. Lgs 267/2000)**

Tradate, **21 AGO. 2014**

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Giuseppe Locandro



CITTÀ DI  
**TRADATE**

Referente: geom. Leonardo Vella

tel. 0331 826882

fax 0331 826892

ici@comune.tradate.va.it

[comune.tradate@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.tradate@pec.regione.lombardia.it)

Orari di ricevimento pubblico:

da lunedì a sabato dalle ore 9.30 alle 12.30

giovedì dalle ore 15.00 alle 17.00

ALLEGATO A)

Tradate, \_\_\_\_\_ prot.

**OGGETTO: I.M.U. – Imposta Municipale Propria -- T.A.S.I. – Tributo sui Servizi Indivisibili-  
Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili per l'anno d'imposta 2014.**

L'art. 6, c. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U., ai sensi dell'art. 5, c. 5 del D.Lgs. 504/92 e del D.L. 201/11 convertito in legge, prevede che "Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Sin dal 2000, l'ufficio tributi si è dotato, ai fini della determinazione del valore delle aree fabbricabili per l'I.C.I., di apposito atto consigliere, previsto dall'art. 59, c. 1/g del D.Lgs. 446/1997 (potestà regolamentare in materia di I.C.I.) per limitare il potere di accertamento dei comuni e per definire dei valori venali di indirizzo ai contribuenti per un corretto calcolo dell'imposta.

La Legge di Stabilità (L. 147/2013) ha introdotto per il 2014 la nuova I.U.C. (Imposta Unica Comunale) che può colpire le aree fabbricabili sia con l'I.M.U. che con la nuova T.A.S.I..

Ai sensi della L.R. 12/2005, che ha introdotto in ambito urbanistico/edilizio l'obbligo per i comuni della regione Lombardia di dotarsi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), sono state apportate, inoltre, rilevanti novità a seguito dell'adozione e approvazione del nuovo strumento urbanistico, che ha comportato modifiche alle destinazioni urbanistiche di tutti i terreni sul territorio (nuovi indici, zoonizzazioni e limiti).

L'ufficio ha quindi ritenuto di variare l'attuale metodo di calcolo dei valori di riferimento dei terreni edificabili per l'applicazione delle imposte comunali per l'anno 2014.

Gli indirizzi dell'ufficio al fine della ridefinizione dei nuovi parametri sono i seguenti:

- Conferma dei valori vigenti nel 2013 per le aree fabbricabili inserite in piani attuativi già convenzionati in corso di attuazione, in quanto gli indici urbanistici dettati dal vecchio PRG in questi casi sono stati riconfermati dal PGT;
- Riduzione dei valori per le aree libere e mai attuate che hanno subito la riduzione della potenzialità edificatoria a seguito dell'adozione del nuovo PGT;
- Determinazione dei valori per gli ambiti di trasformazione (A.T.) indicati dal PGT, in quanto a questi lotti sono stati assegnati degli indici urbanistici ad hoc, differenti da quelli definiti per le destinazioni urbanistiche;
- Determinazione di un nuovo valore per il diritto edificatorio assegnato a seguito dell'eventuale cessione di aree a standard al comune, in quanto il PGT ha assegnato ai terreni così destinati un indice UF pari a 0,20 mq/mq, con decorrenza dal momento in cui avviene la cessione gratuita del suolo in cambio dell'attribuzione del diritto edificatorio, da utilizzare per costruire su altri lotti;
- Determinazione di un nuovo valore per il trasferimento del diritto edificatorio su altro lotto (cessione di volumetrie) e creazione di un registro comunale apposito previsto ai sensi di legge.

Le modifiche apportate all'attuale metodo di calcolo per i valori delle aree che hanno subito riduzione della capacità edificatoria sono di seguito illustrate:

1. Eliminazione della suddivisione del territorio in 4 zone (zona unica);
2. Riduzione del prezzo base per le aree inserite nei nuovi piani attuativi previsti dal PGT da €/mq 14000 a €/mq 120,00;
3. Nuovo prezzo base per il trasferimento di diritti edificatori e per le aree a standard (diritto edificatorio dopo la cessione del suolo) di €/mq 50,00;
4. Modifica/creazione di nuovi coefficienti moltiplicatori della destinazione urbanistica per:
  - B4 (coeff. 1,20);

- VPV (coeff. 0,83);
  - C2 (coeff. 1,05);
  - C3-ERP (coeff. 1,20);
  - D1-D2- aree produttive (riduzione da 1,20 a 1,05, tranne che per D1-PIP il cui coefficiente resta invariato a 1,20);
  - D3, D4, D5-aree commerciali (riduzione da 1,50 a 1,30);
  - diritto edificatorio assegnato a seguito della cessione di aree a standard (coeff. 1,20);
  - ambiti di trasformazione (A.T.);
5. Modifica del coefficiente della tipologia di attuazione a titolo abilitativo semplice delle aree produttive e commerciali (aumento da 1,00 a 1,10).

Si precisa che l'elenco completo dei coefficienti moltiplicatori e dei parametri da utilizzare per il calcolo dei valori è definito con l'allegato B) della presente deliberazione.

Considerato, infine, che il gettito I.M.U. accertato delle aree fabbricabili per l'anno 2013 è stato di circa € 607.000,00 si evidenzia che, apportando le modifiche in oggetto ai valori di riferimento e mantenendo invariata l'aliquota I.M.U. allo 0,96 %, si prevede per l'anno 2014 approssimativamente lo stesso gettito del 2013, sulla base di una verifica puntuale effettuata dall'ufficio competente su circa il 90 % dei terreni edificabili del vecchio PRG e delle nuove aree da PGT (compreso gli ambiti di trasformazione e il diritto edificatorio assegnato in caso di cessione delle aree a standard).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Dott.ssa Elena Valeggia

EV/iv 26.07.2014



## Comune di Tradate

### **OGGETTO: I.M.U.—T.A.S.I.- DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI – PARAMETRI DA APPLICARE PER LE NUOVE AREE DA PGT.**

I valori delle Aree Fabbricabili sono determinati applicando al prezzo base aggiornato alcuni parametri in base all'ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso e alla presenza del titolo abilitativo per costruire.

I prezzi base da applicare sono i seguenti:

€/mq 120,00 per aree inserite in nuovi piani attuativi, aree produttive e commerciali, ambiti di trasformazione (A.T.)

€/mq 140,00 per aree residenziali a titolo abilitativo semplice

€/mq 75,00 per aree con destinazione C3-PEEP e D1PIP

€/mq 50,00 per il trasferimento di diritti edificatori e per il diritto edificatorio assegnato a seguito della cessione di aree a standard

I parametri da applicare sono i seguenti:

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b><i>Destinazione urbanistica</i></b>	
B1 (0,16 mq/mq)	1,00
B2 (0,25 mq/mq)	1,30
B3 (0,32 mq/mq)	1,50
B4 (0,16 mq/mq)	1,20
VPV (0,08 mq/mq)	0,83
C2 (0,25 mq/mq)	1,05
C3 – PEEP	1,20
Diritto edificatorio assegnato a seguito della cessione di aree a standard	1,20
<b><i>Tipologia di attuazione</i></b>	
PEEP	0,25
PL senza convenzione	1,00
PL con convenzione	1,10
a titolo abilitativo semplice	0,81
<b><i>Titolo abilitativo</i></b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE PRODUTTIVE EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Destinazione urbanistica</b>	
D1 zone produttive artigianali e industriali esistenti, -D2 zone produttive di espansione	1,05
PIP	1,20
Aree a standard	1,20
<b>Tipologia di attuazione</b>	
PIP	0,50
PL senza convenzione	1,00
PL con convenzione	1,10
a titolo abilitativo semplice	1,10
<b>Titolo abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE COMMERCIALI EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Destinazione urbanistica</b>	
D3 turistico-ricettiva e terziaria-direzionale, D4-D5 zone commerciali esistenti e di espansione	1,30
Aree a standard	1,20
<b>Tipologia di attuazione</b>	
Tipologia PL senza convenzione	1,00
Tipologia PL con convenzione	1,10
a titolo abilitativo semplice	1,10
<b>Titolo abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (A.T.)</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Destinazione urbanistica</b>	
A.T. 01	1,20
A.T. 02	1,20
A.T. 03	1,50
A.T. 04	1,00
A.T. 05	1,20
A.T. 06	1,15
A.T. 06bis	1,50
A.T. 07	1,15
A.T. 08	1,05
<b>Tipologia di attuazione</b>	
Tipologia PL senza convenzione	1,00
Tipologia PL con convenzione	1,10
<b>Titolo abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

Il valore delle aree viene calcolato moltiplicando tra loro i parametri sopra individuati.  
Di seguito sono riportate le tabelle di calcolo per ciascuna tipologia di area.



# Comune di Tradate

## **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI ALL'INTERNO DELLE ZONE A 2**

### **DEL P.G.T.**

Nell'ambito dell'azzonamento A 2 del P.G.T. sono considerate edificabili le Aree incluse all'interno dei piani di recupero approvati secondo le normative vigenti.

In tal caso i valori delle Aree sono pari a quelli definiti per l'azzonamento B 3 in piano attuativo.





# Comune di Tradate

**OGGETTO: I.M.U.—T.A.S.I.- DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI – PARAMETRI DA APPLICARE PER LE AREE INSERITE IN PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE E CONVENZIONATI CON PRG.**

I valori delle Aree Fabbricabili sono determinati applicando al prezzo base aggiornato alcuni parametri in base all'ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso e alla presenza del titolo abilitativo per costruire.

I prezzi base da applicare sono i seguenti:

€/mq 140,00 per aree inserite in piani attuativi, aree produttive e commerciali

€/mq 75,00 per aree con destinazione C2 - Peep e D3 - PIP

I parametri da applicare sono i seguenti:

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE RESIDENZIALI EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Ubicazione</b>	
Zona 1A - 1B	1,30
Zona 2	1,20
Zona 3	1,10
Zona 4	1,00
<b>Destinazione urbanistica</b>	
B1 (1,00 mc/mq)	1,00
B2 (1,50 mc/mq)	1,30
B3 (2,00mc/mq)	1,50
C0 (0,70 mc/mq)	0,80
C1 (2,00 mc/mq)	1,50
C2 (1,20 mc/mq)	1,20
Verde privato (0,50 mc/mq)	1,20
<b>Tipologia di attuazione</b>	
Tipologia PEEP	0,25
Tipologia PL senza convenzione	1,00
Tipologia PL con convenzione	1,10
<b>TITOLO abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE PRODUTTIVE EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Destinazione urbanistica</b>	1,20
<b>Ubicazione</b>	
Zona 2	1,20
Zona 3	1,10
Zona 4	1,00
<b>Tipologia di attuazione</b>	
Tipologia PIP	0,50
Tipologia PL senza convenzione	1,00
Tipologia PL con convenzione	1,10
<b>Titolo abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

<b>DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE COMMERCIALI EDIFICABILI</b>	
<b>Parametri</b>	<b>coefficienti</b>
<b>Destinazione urbanistica</b>	1,50
<b>Ubicazione</b>	
Zona 2	1,20
Zona 3	1,10
Zona 4	1,00
<b>Tipologia di attuazione</b>	
Tipologia PL senza convenzione	1,00
Tipologia PL con convenzione	1,10
<b>Titolo abilitativo</b>	
Senza permesso di costruire	0,80
Con permesso di costruire	1,00
Con permesso di costruire – fabbricati a rustico	1,30

Il valore delle Aree viene calcolato moltiplicando tra loro i parametri sopra individuati.

Di seguito sono riportate le tabelle di calcolo per ciascuna tipologia di Area.



# Comune di Tradate

ALLEGATO C1)

**I.M.U. - T.A.S.I. - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 - VALORI DA APPLICARE PER LE NUOVE AREE DA PGT.**

prezzo base per piani attuativi, aree produttive e commerciali	€ 120,00	al mq
prezzo base per aree residenziali a titolo abilitativo semplice	€ 140,00	al mq
prezzo base PEEP-PIP	€ 75,00	al mq
prezzo base per trasferimento di diritti edificatori e per le aree a standard	€ 50,00	al mq

UBICAZIONE ZONA I.M.U.	coeff.	DESTINAZIONE URBANISTICA	coeff.	TIPOLOGIA DI ATTUAZIONE	coeff.	TITOLO ABILITATIVO	coeff.	VALORE (€/mq)
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 90,72
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 113,40
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 147,42
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 32,40
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 40,50
unica	1,00	B1 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,00	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 52,65
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 117,94
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 147,42
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 191,65
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 42,12
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 52,65
unica	1,00	B2 (0,25 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,30	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 68,45
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - residenziale	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 136,08
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - residenziale	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 170,10
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - residenziale	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 221,13
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 48,60
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 60,75
unica	1,00	B3 (0,32 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,50	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 78,98
unica	1,00	C3 - residenziale	1,20	PEEP	0,25	Senza permesso di costruire	0,80	€ 18,00
unica	1,00	C3 - residenziale	1,20	PEEP	0,25	Con permesso di costruire	1,00	€ 22,50
unica	1,00	C3 - residenziale	1,20	PEEP	0,25	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 29,25
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 108,86
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 136,08
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - residenziale	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 176,90
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 38,88
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 48,60
unica	1,00	B4 (0,16 mq/mq) - trasferimento di diritti edificatori	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 63,18
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - residenziale	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 75,30
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - residenziale	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 94,12
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - residenziale	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 122,36
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - trasferimento di diritti edificatori	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 26,89
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - trasferimento di diritti edificatori	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 33,62
unica	1,00	VPV Verde privato vincolato - trasferimento di diritti edificatori	0,83	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 43,70
unica	1,00	C2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,05	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 100,80
unica	1,00	C2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,05	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,88
unica	1,00	C2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,05	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 138,60
unica	1,00	C2 (0,25 mq/mq) - residenziale	1,05	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 180,18
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	a titolo abilitativo semplice	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,88
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	a titolo abilitativo semplice	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 138,60

UBICAZIONE ZONA I.M.U.	coeff.	DESTINAZIONE URBANISTICA	coeff.	TIPOLOGIA DI ATTUAZIONE	coeff.	TITOLO ABILITATIVO	coeff.	VALORE (€/mq)
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	a titolo abilitativo semplice	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 180,18
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 100,80
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,88
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 138,60
unica	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,05	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 180,18
unica	1,00	D1 - insediamenti industriali e artigianali PIP	1,20	PIP	0,50	Senza permesso di costruire	0,80	€ 36,00
unica	1,00	D1 - insediamenti industriali e artigianali PIP	1,20	PIP	0,50	Con permesso di costruire	1,00	€ 45,00
unica	1,00	D1 - insediamenti industriali e artigianali PIP	1,20	PIP	0,50	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 58,50
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	a titolo abilitativo semplice	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 137,28
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	a titolo abilitativo semplice	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 171,60
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	a titolo abilitativo semplice	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 223,08
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 124,80
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 137,28
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 171,60
unica	1,00	D3-D4-D5 - zone ricettive e commerciali	1,30	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 223,08
unica	1,00	Diritto edificatorio per cessione aree a standard (0,20 mq/mq)	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Senza permesso di costruire	0,80	€ 38,88
unica	1,00	Diritto edificatorio per cessione aree a standard (0,20 mq/mq)	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con permesso di costruire	1,00	€ 48,60
unica	1,00	Diritto edificatorio per cessione aree a standard (0,20 mq/mq)	1,20	a titolo abilitativo semplice	0,81	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 63,18
unica	1,00	A.T. 01	1,20	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 115,20
unica	1,00	A.T. 01	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 126,72
unica	1,00	A.T. 01	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 158,40
unica	1,00	A.T. 01	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 205,92
unica	1,00	A.T. 02 (0,25 mq/mq)	1,20	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 115,20
unica	1,00	A.T. 02 (0,25 mq/mq)	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 126,72
unica	1,00	A.T. 02 (0,25 mq/mq)	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 158,40
unica	1,00	A.T. 02 (0,25 mq/mq)	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 205,92
unica	1,00	A.T. 03 (0,405 mq/mq)	1,50	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 144,00
unica	1,00	A.T. 03 (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 158,40
unica	1,00	A.T. 03 (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 198,00
unica	1,00	A.T. 03 (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 257,40
unica	1,00	A.T. 04	1,00	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 96,00
unica	1,00	A.T. 04	1,00	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 105,60
unica	1,00	A.T. 04	1,00	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 132,00
unica	1,00	A.T. 04	1,00	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 171,60
unica	1,00	A.T. 05	1,20	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 115,20
unica	1,00	A.T. 05	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 126,72
unica	1,00	A.T. 05	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 158,40
unica	1,00	A.T. 05	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 205,92
unica	1,00	A.T. 06	1,15	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,40
unica	1,00	A.T. 06	1,15	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 121,44
unica	1,00	A.T. 06	1,15	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 151,80
unica	1,00	A.T. 06	1,15	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 197,34
unica	1,00	A.T. 06bis (0,405 mq/mq)	1,50	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 144,00
unica	1,00	A.T. 06bis (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 158,40
unica	1,00	A.T. 06bis (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 198,00
unica	1,00	A.T. 06bis (0,405 mq/mq)	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 257,40
unica	1,00	A.T. 07	1,15	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,40
unica	1,00	A.T. 07	1,15	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 121,44
unica	1,00	A.T. 07	1,15	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 151,80
unica	1,00	A.T. 07	1,15	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 197,34
unica	1,00	A.T. 08	1,05	PL senza convenzione	1,00	Senza permesso di costruire	0,80	€ 100,80
unica	1,00	A.T. 08	1,05	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 110,88
unica	1,00	A.T. 08	1,05	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 138,60
unica	1,00	A.T. 08	1,05	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 180,18



# Comune di Tradate

ALLEGATO C2)

**I.M.U. - T.A.S.I. - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2014 - VALORI DA APPLICARE PER I PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE E CONVENZIONATI CON PRG.**

prezzo base per piani attuativi, aree produttive e commerciali € 140,00 al mq

UBICAZIONE ZONA I.C.I.	coeff.	INDICE DI FABBRICABILITA'	coeff.	DESTINAZIONE D'USO DA PRG	coeff.	TITOLO ABILITATIVO	coeff.	VALORE (€/mq)
1A - 1B	1,30	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 208,21
1A - 1B	1,30	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 260,26
1A - 1B	1,30	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 338,34
1A - 1B	1,30	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 240,24
1A - 1B	1,30	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 300,30
1A - 1B	1,30	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 390,39
1A - 1B	1,30	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 192,19
1A - 1B	1,30	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 240,24
1A - 1B	1,30	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 312,31
2	1,20	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 147,84
2	1,20	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 184,80
2	1,20	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 240,24
2	1,20	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 192,19
2	1,20	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 240,24
2	1,20	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 312,31
2	1,20	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 221,76
2	1,20	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 277,20
2	1,20	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 360,36
3	1,10	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 135,52
3	1,10	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 169,40
3	1,10	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 220,22
3	1,10	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 176,18
3	1,10	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 220,22
3	1,10	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 286,29
3	1,10	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 203,28
3	1,10	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 254,10
3	1,10	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 330,33
3	1,10	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 203,28
3	1,10	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 254,10
3	1,10	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 330,33
3	1,10	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 162,62
3	1,10	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 203,28
3	1,10	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. - fabbricati a rustico	1,30	€ 264,26
3	1,10	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 203,28
3	1,10	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 254,10

UBICAZIONE ZONA I.C.I.	coeff.	INDICE DI FABBRICABILITA'	coeff.	DESTINAZIONE D'USO DA PRG	coeff.	TITOLO ABILITATIVO	coeff.	VALORE (€/mq)
3	1,10	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 330,33
4	1,00	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 123,20
4	1,00	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 154,00
4	1,00	B1 (1,00 mc/mq) - residenziale	1,00	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 200,20
4	1,00	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 160,16
4	1,00	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 200,20
4	1,00	B2 (1,50 mc/mq) - residenziale	1,30	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 260,26
4	1,00	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 184,80
4	1,00	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 231,00
4	1,00	B3 (2,00mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 300,30
4	1,00	C0 (0,70 mc/mq) - residenziale	0,80	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 98,56
4	1,00	C0 (0,70 mc/mq) - residenziale	0,80	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 123,20
4	1,00	C0 (0,70 mc/mq) - residenziale	0,80	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 160,16
4	1,00	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 184,80
4	1,00	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 231,00
4	1,00	C1 (2,00 mc/mq) - residenziale	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 300,30
4	1,00	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 147,84
4	1,00	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 184,80
4	1,00	Verde privato - residenziale	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 240,24
4	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,20	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 147,84
4	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,20	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 184,80
4	1,00	D1-D2 insediamenti industriali e artigianali	1,20	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 240,24
4	1,00	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Senza permesso di costruire	0,80	€ 184,80
4	1,00	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Con permesso di costruire	1,00	€ 231,00
4	1,00	D4 - insediamenti commerciali	1,50	PL con convenzione	1,10	Con p.d.c. – fabbricati a rustico	1,30	€ 300,30