

**Terreni edificabili nel P.G.T. (1° Variante) - Valori ai fini I.M.U.**  
**Aree ad intervento diretto**

| ZONE EDIFICABILI                                    | Destinazione             | Indice di edificabilità             | Valore unitario ai fini IMU (€/mq.)  |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Tessuto Urbano Consolidato (TUC) RESIDENZIALE DENSO | Residenziale             | 0,90 mc./mq.                        | €/mq. 100,00   |
| Tessuto Urbano Consolidato (TUC) RESIDENZIALE RADO  | Residenziale             | Ampliamento "una tantum" di 150 mc. | €/mq. 0<br>(trattandosi di ampliamento, la potenzialità edificatoria è esclusivamente pertinenziale) |
| Tessuto PRODUTTIVO Consolidato                      | Produttivo               | RC = 50%                            | €/mq. 80,00  |
| Tessuto PRODUTTIVO Consolidato MISTO                | Produttivo / Commerciale | Ufm = 0,60 mq./mq.<br>RC = 50%      | €/mq. 100,00   |
| Tessuto TERZIARIO COMMERCIALE Consolidato           | Terziario / Commerciale  | Ufm = 0,40 mq./mq.<br>RC = 50%      | €/mq. 100,00   |

**Terreni edificabili nel P.G.T. (1° Variante) - Valori ai fini I.M.U.**  
**Aree con edificabilità potenziale (compensazione)**

| SERVIZI IN PROGETTO: aree per interventi di interesse pubblico o generale con possibilità di COMPENSAZIONE (art. 1.2.5 NTA del Pdr) * | Destinazione | Indice di edificabilità | Valore unitario ai fini IMU (€/mq.) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Area per integrare dotazione di ATTREZZATURE PUBBLICHE  | Residenziale | 0,60 mc./mq.            | €/mq. 40,00                         |
| Area per integrare dotazione di PARCHEGGI COMUNALI  | Residenziale | 0,50 mc./mq.            | €/mq. 35,00                         |
| Area per integrare dotazione di AREE VERDI  | Produttivo   | 0,20 mc./mq.            | €/mq. 12,50                         |

**\* 1.2.5. Criterio della compensazione**

Le aree destinate dal Piano dei Servizi per la realizzazione degli interventi d'interesse pubblico o generale, gravate da vincolo espropriativo, a seguito richiesta della proprietà, possono essere dotate, dalla Amministrazione Comunale, di diritti edificatori, liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune.

Possono inoltre essere oggetto di compensazione le cessioni gratuite fatte alla Amministrazione Comunale da parte di soggetti attuatori degli interventi riconoscibili per l'applicazione del criterio di premialità.

L'utilizzo dei volumi trasferiti su aree edificabili non potrà determinare il superamento della capacità edificatoria assegnata dal PGT per tali ambiti.

L'utilizzazione dei volumi assegnati che verranno trasferiti su altre aree edificabili del territorio e la conseguente cessione alla Amministrazione Comunale delle aree destinate ai servizi, avverrà mediante atto notarile da registrarsi e poi annotare nel Registro dei Diritti edificatori comunale, o comunque con le procedure vigenti al momento dell'accordo.

**Determinazione delle grandezze dei crediti compensativi ottenibili dai proprietari a fronte dell'assunzione delle obbligazioni di cessione previste.**

Il diritto edificatorio assegnato non potrà superare il valore dello 0,60 mc./mq. e dovrà tenere conto del volume dell'eventuale fabbricato esistente sulle aree suddette, calcolato vuoto per pieno fuori terra copertura compresa; verranno stabiliti in un Regolamento comunale, in base alle tipologie dei terreni interessati, i criteri e i parametri di riferimento per la determinazione dei valori assegnabili. Fino all'approvazione di tale Regolamento il valore assegnabile per metro quadro oggetto di cessione al Comune viene così stabilito:

- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione dei parcheggi comunali verranno compensate con 0,50 mc./mq.;
- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione di aree verdi, a parco per il verde gioco e sport verranno compensate con 0,20 mc./mq.;
- le aree che il Piano dei Servizi ha previsto come necessarie per integrare la dotazione delle attrezzature pubbliche verranno compensate con 0,60 mc./mq.

**Terreni edificabili nel P.G.T. (1° Variante) - Valori ai fini I.M.U.**  
**Ambiti di Completamento (AC)**

| Ambiti di Completamento (AC) | Ubicazione                               | Superficie Territoriale | Destinazione | Indice di edificabilità                   | Valore unitario ai fini IMU (€/mq.)                                     |
|------------------------------|--|-------------------------|--------------|---|---|
| AC1                          | Via Piave / via Morandi                  | 2.380 mq.               | Artigianale  | 0,50 mq./mq.                              | €/mq. 65,00   |
| AC2                          | Via Piave                                | 1.570 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC3                          | Via Santa Croce                          | 2.600 mq.               | Residenziale | 0,30 mc./mq. circa                        | €/mq. 40,00   |
| AC4                          | Via Casée / via Santa Croce              | 2.460 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC5                          | Via Favorita                             | 3.570 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC6                          | Via Papa                                 | 2.430 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC7                          | Via Donatori di Sangue / via L. da Vinci | 1.600 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC8                          | Via Palani / via Baracca                 | 3.100 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq.                              | €/mq. 100,00  |
| AC9                          | Via Stribiana Superiore                  | 2.560 mq.               | Residenziale | 0,80 mc./mq. (dopo demoliz. preesistenze) | €/mq. 0 (trattasi di lotto già edificato - area artigianale dismessata) |
| AC10                         | Via Palani / via Ronco                   | 1.200 mq.               | Residenziale | 0,66 mc./mq. circa                        | €/mq. 82,50   |

**Terreni edificabili nel P.G.T. (1° Variante) - Valori ai fini I.M.U.**  
**Ambiti di Trasformazione (AT)**

| Ambiti di Trasformazione (AT) | Ubicazione                 | Superficie Territoriale             | Destinazione                      | Indice di edificabilità            | Valore unitario ai fini IMU (€/mq.) |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| AT1                           | Via Magenta / via Buzzetti | 3.000 mq.                           | Residenziale                      | 1,00 mc./mq.                       | €/mq. 120,00                        |
| AT2                           | Via Alberto da Giussano    | 2.200 mq.                           | Produttivo                        | 0,60 mq./mq. circa                 | €/mq. 70,00                         |
| AT3                           | Via Pasubio / v. Pianezzo  | 12.100 mq. (parzialmente edificata) | Artigianale                       | 0,50 mq./mq.                       | €/mq. 65,00                         |
| AT4                           | Via Chiosetto              | 5.700 mq.                           | Residenziale                      | 1,00 mc./mq.                       | €/mq. 120,00                        |
| AT5                           | Via Castiglioni            | 5.400 mq.                           | Residenziale                      | 1,00 mc./mq.                       | €/mq. 120,00                        |
| AT6                           | Via Carducci               | 7.250 mq.                           | Residenziale                      | 1,00 mc./mq.                       | €/mq. 120,00                        |
| AT7                           | Via Varese                 | 7.200 mq.                           | Impianto distribuzione carburante | da definire con il piano attuativo | da definire con il piano attuativo  |
| AT8                           | Confine con Camago         | 2.800 mq.                           | Produttivo                        | 0,50 mq./mq.                       | €/mq. 65,00                         |
| AT9                           | Via L. da Vinci            | 9.400 mq.                           | Residenziale                      | 0,60 mc./mq.                       | €/mq. 72,00                         |
| AT11                          | Piazza Rodari              | 11.700 mq.                          | Residenziale, Commerciale,        | 5.500 mc. resid. 500 mq. comm.     | €/mq. 120,00                        |